



COMUNE DI ALBA ADRIATICA
Provincia di Teramo
Ufficio 3 “Servizi manutentivi – Patrimonio”

Avviso pubblico per la formazione di un elenco di soggetti idonei per l’affidamento di incarichi di Amministratore condominiale e/o Amministratore immobiliare degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà del Comune di Alba Adriatica.

Il Responsabile dell’Ufficio Patrimonio

RENDE NOTO

In esecuzione della propria determinazione dirigenziale del 06/03/2026 n. 31, Registro Generale n.119, è emanato il presente avviso pubblico finalizzato alla formazione di un elenco di soggetti idonei per l’affidamento di incarichi di Amministratore condominiale e/o Amministratore immobiliare degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà del Comune di Alba Adriatica.

INVITA

I soggetti interessati ed in possesso dei requisiti previsti nel presente avviso a presentare domanda di iscrizione, secondo le prescrizioni di seguito riportate, all’elenco di soggetti idonei per l’affidamento di incarichi di Amministratore condominiale e/o Amministratore immobiliare degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà del Comune di Alba Adriatica.

Art. 1

Soggetti ammessi e requisiti

Sono ammessi a presentare domanda coloro che alla data di scadenza della presentazione delle domande siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) abbiano il godimento dei diritti civili;
- b) 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;
- c) non siano stati sottoposti a misure di prevenzione divenute definitive, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione;
- d) non siano interdetti o inabilitati;
- e) il cui nome non risulta annotato nell'elenco dei protesti cambiari;
- f) abbiano conseguito il diploma di scuola secondaria di secondo grado;
- g) abbiano frequentato un corso di formazione iniziale per Amministratori condominiali e di essere in regola con la formazione annuale ai sensi dell'art. 5, comma 2, del D.M. –Ministero della Giustizia- 13/8/2014 n. 140;
- h) abbiano maturato documentata esperienza biennale nell'amministrazione condominiale;
- i) non siano debitori nei confronti del Comune di Alba Adriatica, in base a quanto risultante dalle Scritture contabili dello stesso;

Art. 2

Domanda di ammissione

L'iscrizione all'elenco avviene su domanda del soggetto interessato. Alla domanda, redatta secondo il modello allegato al presente avviso, deve essere allegato il curriculum formativo e professionale, dal quale si evinca il possesso dei requisiti previsti nel presente avviso, a pena di inammissibilità della domanda. La domanda per l'iscrizione all'elenco e il curriculum formativo e professionale devono essere sottoscritti con firma per esteso e autocertificati ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni con espressa dichiarazione di essere consapevole delle conseguenze derivanti da dichiarazioni mendaci ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000. Le sottoscrizioni di cui al comma precedente sono presentate unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del candidato, in corso di validità, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. n. 445/2000 pena l'inammissibilità della domanda.

La domanda per l'iscrizione nell'elenco dovrà contenere le seguenti attestazioni e dichiarazioni:

1. cognome e nome;
2. data e luogo di nascita;
3. residenza e domicilio;

4. codice fiscale;
5. il godimento dei diritti civili;
6. l'assenza di 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;
7. di non essere stati sottoposti a misure di prevenzione divenute definitive, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione;
8. di non essere interdetti o inabilitati;
9. di non essere annotato nell'elenco dei protesti cambiari;
10. di aver conseguito il diploma di scuola secondaria di secondo grado;
11. di avere frequentato un corso di formazione iniziale e di svolgere attività di formazione periodica in materia di amministrazione condominiale;
12. di aver preso visione del presente avviso pubblico e delle norme in esso contenute e di accettarle incondizionatamente;
13. di essere in regola con la formazione annuale ai sensi dell'art. 5, comma 2, del D.M. – Ministero della Giustizia- 13/8/2014 n. 140;
14. di aver maturato esperienza biennale nell'amministrazione condominiale;
15. di non essere stato messo a conoscenza dell'iscrizione, nelle scritture contabili del Comune di Alba Adriatica, di posizioni debitorie a suo carico;
16. di essere iscritto oppure di non essere iscritto ad una Associazione Professionale prevista dalla legge 14/01/2013, n. 4;
17. il recapito e l'indirizzo di posta elettronica certificata personale cui inviare le eventuali comunicazioni nonché il numero telefonico;
18. di essere consapevole che i propri dati personali saranno trattati nell'ambito della procedura e per le finalità di cui al presente avviso pubblico, nel rispetto di quanto stabilito dal "Regolamento (Ue) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati)", in GUUE del 4/5/2016 L.119/1.

Tutti i requisiti, prescritti e autocertificati ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni con espressa dichiarazione di essere consapevole delle conseguenze derivanti da dichiarazioni mendaci ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito nel presente avviso per la presentazione della domanda di ammissione, nonché mantenuti per tutta la durata dell'iscrizione nell'elenco. La perdita anche di uno solo di detti requisiti, comporta la cancellazione dall'elenco e la risoluzione di diritto degli incarichi conferiti.

Art. 3

Modalità e termini di presentazione della domanda

La domanda di ammissione e connesse autodichiarazioni e autocertificazioni con allegato documento di identità in formato PDF dovrà essere indirizzata al Comune di Alba Adriatica, Ufficio Protocollo, Via Cesare Battisti 24, Alba Adriatica (TE), inviata esclusivamente a mezzo Posta Elettronica Certificata (PEC) personale dell'istante all'indirizzo: protocollo@pec.comune.alba-adriatica.te.it entro il termine perentorio del 27/03/2026 pena l'inammissibilità, con il seguente oggetto "DOMANDA DI ISCRIZIONE ELENCO IDONEI PER L'AFFIDAMENTO DI INCARICHI DI AMMINISTRATORE CONDOMINIALE E/O AMMINISTRATORE IMMOBILIARE".

Saranno irricevibili e quindi esclusi i soggetti le cui domande e i relativi allegati:

- trasmessi oltre il termine perentorio di presentazione stabilito dal presente avviso;
- non contenenti tutte le dichiarazioni prescritte dal presente avviso e non prodotte nelle forme e ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni con l'espressa dichiarazione di essere consapevole delle conseguenze derivanti da dichiarazioni mendaci ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000;
- privi di sottoscrizione;
- per mancata allegazione della fotocopia del documento di identità in corso di validità;

Al fine del corretto invio, è importante che tutti i file allegati alla domanda non presentino nel nome caratteri speciali. Sono ammessi caratteri alfanumerici e spazi. L'Amministrazione comunale non assume responsabilità in caso di impossibilità di apertura dei file.

Art.4

Elenco: costituzione, durata e cancellazione

La costituzione dell'elenco avverrà mediante inserimento degli ammessi secondo l'ordine di presentazione della domanda di ammissione, previo accertamento della regolarità della stessa. Con il presente avviso, non è posta in essere alcuna procedura concorsuale e/o paraconcorsuale e non sono previste graduatorie, attribuzione di punteggi o altro; gli eventuali incarichi saranno conferiti in conformità a quanto disciplinato dal successivo art. 5.

L'istanza di partecipazione ha il solo scopo, quindi, di manifestare la disponibilità all'assunzione di eventuale incarico, nonché l'accettazione delle condizioni del presente avviso. L'inserimento nell'elenco non fa sorgere in capo all'Ente alcun obbligo di affidamento degli incarichi.

L'elenco costituito ha validità triennale, salvo proroga sino all'approvazione del nuovo elenco. La cancellazione dall'elenco dei soggetti iscritti sarà effettuata d'ufficio nei seguenti casi e comporterà la risoluzione di diritto degli incarichi conferiti:

- 1) perdita dei requisiti per l'iscrizione;
- 2) responsabilità per gravi inadempienze.

La cancellazione dall'elenco dei soggetti iscritti potrà essere effettuata su istanza dell'interessato.

Art. 5

Affidamento degli incarichi

Gli incarichi avranno la durata di 3 (tre) anni, decorrente dalla data di conferimento, eventualmente rinnovabili per la stessa durata e per una volta, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale.

Al momento del conferimento dell'incarico il soggetto incaricato dovrà rilasciare apposita dichiarazione recante la conferma della permanenza di tutti i requisiti, condizioni e presupposti dichiarati e attestati in sede di presentazione della domanda di iscrizione nell'elenco. Inoltre l'incaricato avrà l'obbligo di presentare il curriculum formativo e professionale e le dichiarazioni di cui all'art. 15, comma 1, lett. c), del dlgs 33/2013.

Art.6

Oggetto dell'incarico e attività di riscossione dei canoni

L'incarico comprende, oltre alle ordinarie e straordinarie attività di gestione condominiale e immobiliare previste dalla normativa vigente, anche le seguenti ulteriori prestazioni:

- a) attività di monitoraggio e supporto, in raccordo con il Comune, della situazione riguardante i pagamenti dei canoni e delle spese a carico degli assegnatari, comprensiva della consegna dei relativi bollettini per il pagamento e della segnalazione, all'Ente, di eventuali situazioni di morosità;
- b) segnalazione all'ufficio comunale competente di eventuali situazioni di irregolarità o di uso improprio dell'immobile da parte degli assegnatari;
- c) trasmissione periodica all'Amministrazione comunale di rendicontazioni sullo stato delle posizioni relative ai pagamenti degli assegnatari, con particolare riferimento alle eventuali morosità o insoluti riscontrati.

Resta espressamente esclusa in capo all'Amministratore ogni attività di riscossione, gestione, custodia o movimentazione di somme, nonché ogni verifica contabile degli incassi o attività di recupero crediti, che rimangono di esclusiva competenza dell'Amministrazione comunale.

Art. 7

Compensi

Il compenso per l'attività da svolgere è unico, fisso, invariabile, complessivo ed onnicomprensivo per tutte le prestazioni che l'Amministratore assicurerà, sia ordinarie che straordinarie, ed è pari ad € 10,00 mensili per unità abitativa, per un compenso annuo pari a € 2.160,00 oltre IVA come per legge.

Si precisa che il Comune è in possesso di n.18 alloggi, disposti in 2 stabili, uno dei quali suddiviso in due scale.

Art. 8

Trattamento dei dati personali

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del “Regolamento (Ue) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati)”, in GUUE del 4/5/2016 L.119/1, esclusivamente nell'ambito del presente procedimento.

Art. 9

Pubblicità dell'Avviso

Il presente avviso è pubblicato all'albo pretorio on line e sul sito istituzionale del Comune di Alba Adriatica: www.comune.alba-adriatica.te.it

Art. 10

Responsabile del procedimento

Responsabile del Procedimento è l'Ing. Valentina Antonelli, Responsabile dell'Ufficio Patrimonio del Comune di Alba Adriatica, Via Bafile 73, al quale potranno essere chiesti chiarimenti e notizie all'indirizzo email: antonelli.valentina@comune.alba-adriatica.te.it fino al giorno antecedente il termine fissato per la presentazione delle istanze di partecipazione.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO PATRIMONIO

Ing. Valentina Antonelli

