



AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE ARCA NORD SALENTO

AVVISO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DI UN ELENCO DI SOGGETTI QUALIFICATI AD ASSUMERE INCARICHI DI RESPONSABILE DI AUTOGESTIONE, NEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ ESCLUSIVA DI ARCA NORD SALENTO E DI AMMINISTRATORI CONDOMINIALI, NEI FABBRICATI A PROPRIETÀ MISTA.

1. Oggetto dell'Avviso: ARCA NORD SALENTO intende avviare una procedura per la formazione di un elenco di soggetti qualificati ad assumere incarichi di Responsabile di Autogestione negli edifici di proprietà esclusiva di ARCA NORD SALENTO e di Amministratori Condominiali nei fabbricati a proprietà mista, in possesso dei requisiti richiesti dal presente Avviso Pubblico.

2. Requisiti di partecipazione:

Possono presentare domanda i soggetti che, alla data di presentazione, siano in possesso dei seguenti requisiti:

- **Cittadinanza:** siano cittadini italiani o di uno Stato membro dell'Unione Europea;
- **Onorabilità:**
 - a) Godimento dei diritti civili;
 - b) Assenza di condanne per delitti contro la Pubblica Amministrazione, l'amministrazione della giustizia, 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) Assenza di misure di prevenzione definitive, salvo riabilitazione;
 - d) Assenza di interdizione, inabilitazione o annotazione nell'elenco dei protesti cambiari;
 - e) non abbiano commesso violazioni definitivamente accertate rispetto agli obblighi di pagamento di imposte e tasse, nonché in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, ovvero di sicurezza sul lavoro;
 - f) non si trovino in posizione di conflitto di interessi con ARCA NORD SALENTO;
 - g) non si trovino in alcuna delle condizioni di incompatibilità previste dall'art.16, comma 3, del Regolamento per l'Autogestione dei servizi comuni da parte degli assegnatari di alloggi di E.R.P. e Sociale, approvato con Deliberazione G.R. 9.5.2017, n.685, pubblicata sul B.U.R.P. n.59 del 23.05.2017.
- **Professionalità e Formazione:**
 - h) Possesso del diploma di scuola secondaria di secondo grado;
 - i) Aver frequentato un corso di formazione iniziale e svolgere attività di formazione periodica annuale (minimo 15 ore), ai sensi del D.M. n. 140/2014;

- j) Esercizio professionale dell'attività di amministratore/responsabile da almeno 2 anni;
- k) Iscrizione a una delle associazioni di categoria previste dalla Legge 4/2013, presenti nell'elenco tenuto dal Ministero delle Imprese e del Made in Italy (MIMIT);

- **Requisiti Tecnici e Assicurativi:**

- l) siano titolari di partita IVA;
- m) siano in possesso - in analogia a quanto disposto dall'art.16, comma 2, del Regolamento per l'Autogestione dei servizi comuni da parte degli assegnatari di alloggi di E.R.P. e Sociale, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del 9.5.2017, n.685, pubblicata sul B.U.R.P. n.59 del 23.05.2017 - di polizza assicurativa fideiussoria professionale per la responsabilità civile o fideiussoria con massimale non inferiore ad **euro 500.000,00**, idonea a garantire da eventuali danni patrimoniali cagionati durante l'espletamento del mandato. **Il massimale dovrà essere adeguato in caso di delibera di lavori straordinari come per legge;**
- n) abbiano in uso locali idonei e almeno un'utenza telefonica destinati allo svolgimento dell'attività professionale, anche esercitata in forma societaria o associata;
- o) siano in possesso di valida certificazione UNI 10801:2024 "Amministratori condominiali e immobiliari". (Tale requisito, sebbene opzionale, sarà considerato elemento di valorizzazione del profilo professionale in quanto attesta la conformità ai più recenti standard di competenza europei);
- p) impegno all'utilizzo della piattaforma web indicata dall'Ente, garantendo il trattamento dei dati in conformità al Regolamento UE 2016/679 (GDPR);
- **Certificazioni (Requisito premiale/opzionale):** Possesso di valida certificazione UNI 10801:2024 (o precedente 10801:2016).

3. Società di Amministrazione: Possono presentare domanda di partecipazione le società di cui al Titolo V del Libro V del Codice Civile. In tal caso, i requisiti di onorabilità e professionalità indicati nel presente avviso, devono essere posseduti dai soci illimitatamente responsabili, dagli amministratori e da ogni dipendente o collaboratore delegato a svolgere le funzioni di Responsabile o Amministratore.

4. Termini e modalità di presentazione delle domande

Le domande di inserimento nell'elenco di cui al presente Avviso, redatte su apposito modello secondo il facsimile allegato, nonché la relativa documentazione, dovranno essere trasmesse **entro 30 (trenta) giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso** esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo: **info@pec.arcanordsalento.it**.

- **Formato:** Unico file PDF debitamente sottoscritto con firma digitale (formato CADES o PAdES) o firma autografa con allegata copia del documento di identità;
- **Oggetto PEC:** "AVVISO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DI UN ELENCO DI SOGGETTI QUALIFICATI – RESPONSABILI AUTOGESTIONE E AMMINISTRATORI CONDOMINIALI"

Si precisa che la validità di tale invio, così come stabilito dalla normativa vigente, è subordinata all'utilizzo da parte dell'istante di una propria casella di posta elettronica certificata; non sarà ritenuto valido l'invio da casella di posta elettronica semplice/ordinaria anche se indirizzata all'indirizzo di posta elettronica certificata sopra indicato.

È esclusa ogni altra forma di presentazione o trasmissione.

Le domande pervenute oltre il termine indicato saranno prese in considerazione in occasione del primo aggiornamento utile successivo alla presentazione dell'istanza d'inserimento nell'elenco.

Si precisa, altresì, che non saranno prese in considerazione domande di inserimento nell'elenco di cui al presente Avviso pervenute in formato modificabile (word, excel ecc.).

Con la presentazione della domanda il richiedente dichiara di essere a conoscenza e di accettare tutte le norme e condizioni del presente Avviso.

5. Documentazione da allegare (pena inammissibilità):

1. Modello di domanda (Allegato A)
2. Curriculum vitae formativo e professionale, debitamente sottoscritto e autocertificato (ex artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n.445/2000), con dichiarazione di consenso al trattamento dei dati ivi contenuti, ai sensi del D. Lgs. n.196/2003;
3. Autocertificazione, debitamente sottoscritta, relativa al superamento con profitto dell'esame finale del corso di formazione abilitante alla professione di Amministratore di condominio, conformemente alle prescrizioni del Decreto del Ministero della Giustizia del 13 agosto 2014, n.140 (pubblicato in G.U. n. 222 del 24 settembre 2014);
4. Autocertificazione, debitamente sottoscritta, relativa alla frequenza del corso di aggiornamento periodico, obbligatorio per continuare ad esercitare la professione di Amministratore di condominio (Decreto del Ministero della Giustizia del 13 agosto 2014, n.140);
5. Atto unilaterale d'obbligo, per la sola nomina di Responsabile di Autogestione, debitamente sottoscritto in ogni sua pagina in segno di totale accettazione dello stesso, contenente le norme e le condizioni per l'espletamento dell'incarico (Allegato B);
6. Atto unilaterale d'obbligo, per la sola nomina di Amministratore di Condominio, debitamente sottoscritto in ogni sua pagina in segno di totale accettazione dello stesso, contenente le norme e le condizioni per l'espletamento dell'incarico (Allegato C);
7. Preventivo-tipo debitamente sottoscritto in ogni sua pagina in segno di totale accettazione dello stesso (Allegato D).

Le domande incomplete, indebitamente sottoscritte o prive o dei requisiti minimi per l'ammissione non saranno tenute in considerazione.

Arca Nord Salento si riserva di verificare la veridicità delle dichiarazioni rese dai richiedenti, mediante la richiesta di produzione dei documenti giustificativi.

Qualora dai controlli effettuati dovesse emergere la non veridicità delle dichiarazioni/attestazioni presentate in sede di candidatura, il soggetto interessato verrà escluso dall'elenco, fatta salva ogni ulteriore conseguenza di legge.

6. Condizioni regolanti la procedura e valore dell'avviso

Le domande di partecipazione, pervenute secondo le modalità previste, saranno inserite in ordine cronologico di arrivo e saranno esaminate dall'Amministrazione che, verificherà la conformità della documentazione prodotta al presente Avviso.

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.

L'iscrizione nel succitato elenco non costituisce, dunque, titolo per alcuna aspettativa e/o obbligo di conferimento d'incarico, rappresentando l'iscrizione stessa soltanto uno strumento a disposizione dell'Ente per la semplificazione e accelerazione delle procedure per l'individuazione da parte delle assemblee del Responsabile di Autogestione o Amministratore Condominiale nei fabbricati di edilizia residenziale pubblica e sociale.

L'istanza di partecipazione ha il solo scopo di manifestare la disponibilità all'assunzione di eventuali incarichi, a seguito di nomina da parte delle assemblee, nonché l'accettazione degli obblighi e impegni posti dal presente Avviso e dai relativi allegati, come di seguito specificati, i quali ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

- a) Modello di domanda (Allegato A)
- b) Atto unilaterale d'obbligo, per la sola nomina di Responsabile di Autogestione, (Allegato B);
- c) Atto unilaterale d'obbligo, per la sola nomina di Amministratore di Condominio, (Allegato C);
- d) Preventivo-tipo per l'espletamento dell'incarico professionale di Responsabile di Autogestione – Amministratore di Condominio (Allegato D).

Non saranno tenute in considerazione le istanze difformi dal citato modello di domanda ovvero quelle non riportanti tutti i dati e le dichiarazioni richieste.

La presentazione della candidatura del soggetto iscritto in elenco alle assemblee degli assegnatari o in quelle condominiali avverrà in conformità a quanto dispone la normativa vigente e, comunque, nel pieno rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza.

7. Procedura di individuazione e conferimento degli incarichi

Le domande di partecipazione all'avviso pubblico saranno acquisite e registrate in ordine **cronologico di arrivo**, secondo il protocollo ufficiale dell'Ente.

Al momento in cui si renda necessario procedere all'affidamento di un incarico di amministratore di condominio/rappresentante di autogestione, l'Amministrazione individuerà il professionista mediante scorrimento e rotazione dell'elenco, nel rispetto dell'ordine di arrivo delle domande validamente presentate.

Il professionista individuato sarà contattato tramite PEC, con richiesta di manifestazione di accettazione dell'incarico.

La PEC dovrà essere riscontrata entro il termine perentorio di n. 1 (un) giorno dal ricevimento, indicando espressamente l'accettazione o la rinuncia all'incarico.

In caso di mancata risposta nel termine assegnato o di rinuncia, si procederà allo scorrimento dell'elenco.

In caso di accettazione, l'Amministrazione provvederà alla redazione del verbale di nomina, che sarà trasmesso al professionista incaricato.

La nomina avrà carattere provvisorio e dovrà essere ratificata dall'Assemblea dei condomini, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Il verbale di nomina, corredato dal preventivo tipo (Allegato D), dovrà essere trasmesso ad ARCA Nord entro 5 (cinque) giorni, in conformità a quanto previsto dall'Atto Unilaterale d'Obbligo.

8. Validità e Aggiornamento dell'Elenco

L'elenco, predisposto a seguito del presente Avviso pubblico ha natura aperta e validità triennale, previa verifica del possesso dei requisiti a cura dell'Ufficio Patrimonio di questa Agenzia e sarà soggetto ad aggiornamento periodico con **cadenza semestrale**, al fine di garantire la massima partecipazione e il costante monitoraggio dei requisiti professionali e comunque sino ad eventuale successivo annullamento e/o revoca della stessa o pubblicazione di altro elenco approvato a seguito di successivo avviso pubblico.

Arca Nord Salento si riserva, in caso di adesioni insufficienti al presente Avviso pubblico, di affidare più condomini ad uno stesso soggetto, oppure di contattare Amministratori/Responsabili di Autogestione professionisti non presenti in elenco, sempre nel pieno rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza.

L'amministrazione dell'Agenzia si riserva la facoltà di modificare, sospendere o revocare il presente avviso.

Il presente Avviso pubblico viene pubblicizzato sull'albo pretorio per 30 giorni dalla pubblicazione, nonché sul sito istituzionale di Arca Nord Salento (www.arcanordsalento.it), dove rimarrà in evidenza nell'apposita sezione: Amministrazione Trasparente – “Bandi e concorsi”, per successivi tre anni.

9. Responsabile del procedimento

Ai sensi e per gli effetti della legge n. 241/1990 e s.m.i. il Responsabile del procedimento è il Dott. Gaetano Palumbo.

10. Trattamento dei dati personali - informativa

I dati personali forniti ad Arca Nord Salento, con sede in Brindisi (72100) alla via G.B. Casimiro n. 27, email: info@arcanordsalento.it, in qualità di titolare del trattamento, sono trattati secondo quanto previsto dal “Regolamento UE 2016/679 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, di seguito GDPR)”. L'Agenzia ha nominato il suo Responsabile della protezione dati (DPO) che è contattabile agli indirizzi geografici e telematici dell'Agenzia.

Ai sensi dell'art. 13 del regolamento UE 2016/679, forniamo, pertanto, le seguenti informazioni:

- a) le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla costituzione dell'elenco di soggetti qualificati e disponibili ad assumere incarichi di Responsabile di Autogestione negli edifici di proprietà esclusiva di Arca Nord Salento e di Amministratori Condominiali nei fabbricati a proprietà mista e alla verifica del possesso dei requisiti prescritti;
- b) i dati raccolti saranno esclusivamente trattati per l'assolvimento degli obblighi derivanti dalla procedura per la costituzione dell'elenco di cui al presente Avviso, anche con l'ausilio di procedure informatiche;
- c) il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione all'Avviso pubblico e si configura come onere del richiedente;
- d) il rifiuto al consenso del trattamento dei dati comporta di diritto l'inammissibilità della domanda d'inserimento nell'elenco di cui al presente Avviso;
- e) i dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione e/o diffusione, nei limiti soggettivi e oggettivi previsti da norme di legge e/o regolamento;

- f) la comunicazione dei dati ad altri soggetti verrà effettuata in esecuzione di obblighi di legge, di regolamento e per lo svolgimento delle funzioni istituzionali ai sensi di quanto previsto dal G.D.P.R., all'art.9, comma 2, e dalle ulteriori disposizioni normative collegate;

11. Rinvio

Per quanto non contemplato nel presente Avviso si fa riferimento alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia di autogestioni, di edilizia residenziale pubblica e sociale, nonché alle norme specifiche del Codice Civile.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to Dott. Gaetano Palumbo

Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art.3 del D.Lgs. n. 39/1993