



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Viterbo

01100 VITERBO - Via I. Garbini 78/a - Tel. 0761. 2931 - Fax 0761. 227 303 C.F. 80000910564 - P. I.V.A. 0001420568

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 3 del _____ **25 MAG 2021**

Oggetto: Linee di indirizzo per la formazione di un elenco di soggetti qualificati ex art. 71 bis delle disposizioni di attuazione del C.C. da indicare come amministratori di condominio ex art. 1117 e seg. C.C.

L'anno duemilaventuno il giorno 25 del mese di maggio in Viterbo, nella Sede dell'Azienda,

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Ai sensi della Decreto del Presidente della Regione Lazio n.T00062 del 15 febbraio 2018 "*Individuazione dell'Ing. Ivan Grazini quale Presidente dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Viterbo e nomina a Commissario dell'Azienda stessa*" e ai sensi della DGR 43 del 28 gennaio 2021 "*Commissariamento delle A.T.E.R. del Lazio, di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale del 19 novembre 2019 n.860*";

Vista la Legge Regionale 2 settembre 2002 n. 30 recante "l'Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica";

Visto lo Statuto dell'ATER della Provincia di Viterbo approvato con delibera del C.d.A. n.11 del 15/03/2004, poi modificato ed aggiornato con deliberazioni del Commissario Straordinario n.5 del 22/03/2011, n.16 del 01/08/2014 e n.17 del 08/08/2014;

Vista la Legge 17 febbraio 1992, n. 179 concernente "Norme per l'edilizia residenziale pubblica";

Vista la L.R. 6 agosto 1999 n.12 e ss.mm.ii. pubblicato sul BUR 30 agosto 1999 n. 24, recante "Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica";

Visto il 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'articolo 17, comma 1, della Legge regionale 6 agosto 1999, n. 12. "

Atteso che con Deliberazione Commissariale n. 13 del 28/10/2020 veniva approvato il "*Regolamento autogestione e condomini*" con il quale si è inteso disciplinare le modalità di gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, in conformità ai principi dettati dalla Legge Regionale 06/08/1999, n. 12 e dal Regolamento Regionale 20/09/2000 n. 2 e ss.mm.ii;

Considerato che il succitato "Regolamento autogestione e condomini" disciplina l'autogestione quale forma ordinaria e diretta di gestione da parte degli assegnatari dei servizi accessori, degli spazi comuni e delle manutenzioni ordinarie dei fabbricati di e.r.p.s di proprietà e/o gestiti ATER della Provincia di Viterbo, stabilendo che gli assegnatari hanno l'obbligo di provvedere in proprio alla gestione dei servizi comuni convocando, entro 60 gg successivi alla consegna degli alloggi nel caso di nuove costruzioni ed entro 90 gg dall'approvazione ed emanazione del suindicato Regolamento per i fabbricati esistenti, l'assemblea di costituzione dell'autogestione, in occasione della quale gli inquilini sottoscrivono per accettazione il regolamento e nominano il rappresentante, che firma la convenzione tra l'ATER di Viterbo e la neocostituita autogestione;

Preso atto che l'art.2 del medesimo Regolamento stabilisce che, nel caso in cui non si costituisca l'Autogestione nei tempi suindicati, l'ATER di Viterbo provvede senza indugio alla nomina di un amministratore di condominio esterno che ai sensi del successivo art.6, viene scelto, con il criterio della rotazione e tenendo conto della razionalità della scelta in funzione territoriale, tra i nominativi dei professionisti inseriti nell'"Elenco degli amministratori di fiducia" predisposto dall'Azienda o tra i funzionari della stessa incaricati di tale compito, il cui compenso, da ricomprendere nelle spese comuni, è interamente a carico degli assegnatari;

Considerata la necessità di garantire una corretta gestione del proprio patrimonio edilizio attraverso la formazione di un elenco di soggetti qualificati ex art. 71 bis delle disposizioni di attuazione del C.C., da proporre come amministratori di condominio ex art. 1117 e seg. C.C. sia negli stabili a proprietà esclusiva A.T.E.R. che negli stabili a proprietà mista,

DELIBERA

Per tutto quanto esposto in narrativa:

- 1) di approvare le premesse, quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) di dare mandato alla Direzione Generale di incaricare l'Ufficio competente nella gestione dei condomini di e.r.p.s. di provvedere alla emanazione di un avviso pubblico per la formazione di un elenco di soggetti qualificati ex art. 71 bis delle disposizioni di attuazione del C.C. da nominare come amministratori di condominio ex art. 1117 e seg. C.C., finalizzato all'individuazione, a seguito di procedura ispirata a principi di trasparenza e di comparazione, di soggetti qualificati che l'A.T.E.R. della Provincia di Viterbo potrà proporre, nel corso delle relative assemblee come Amministratore di Condominio, in sede di costituzione/sostituzione di amministrazione condominiale autonoma ex art. 1117 e seg. C.C. in stabili a proprietà mista (A.T.E.R. e terzi) a maggioranza privata e nominare a seguito di mancata costituzione dell'autogestione in stabili a proprietà esclusiva A.T.E.R. o nei casi di proprietà mista (A.T.E.R. e terzi) a maggioranza dell'Azienda.
- 3) di dare atto che la presente deliberazione ha immediata decorrenza.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Ing. Ivan Grazini

