



## ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI PROVINCIA DI RAGUSA

### AVVISO PUBBLICO

**PER LA COSTITUZIONE DI UN ELENCO Formazione elenco pubblico amministratori condominiali professionali.**

### IL DIRETTORE GENERALE

#### RENDE NOTO

L'I.A.C.P. di Ragusa intende istituire la formazione di un Elenco Pubblico di Amministratori Condominiali professionali denominato EPAC, dal quale attingere nominativi per l'individuazione del professionista, da sottoporre ad approvazione in sede di assemblea condominiale per la gestione delle parti comuni afferenti a fabbricati e complessi residenziali ove siano situati alloggi di competenza I.A.C.P. di Ragusa

Gli amministratori dotati dei requisiti soggettivi di cui al regolamento approvato con determina del Commissario Straordinario n.9/23 del 16-02-2023 (artt. 6, 7 e 8) possono presentare domanda di iscrizione all'EPAC dell'I.A.C.P. di Ragusa nella forma e modalità prevista all' art. 10. del regolamento medesimo.

L'esame delle domande di iscrizione è condotto da personale I.A.C.P. RAGUSA, nel più rigoroso ossequio dei principi di parità di trattamento e non-discriminazione. La domanda di iscrizione è accolta, esclusivamente in base alla verifica di rilevanza e validità sui documenti presentati a sostegno dei requisiti soggettivi necessari ed in conformità di quanto previsto dal predetto regolamento.

L'iscrizione all'elenco del professionista è subordinata al possesso dei requisiti soggettivi e di legge dichiarati in fase di domanda salvo provvedimento motivato di rimozione dall'EPAC dell'I.A.C.P. Ragusa" che sarà comunicato dall'I.A.C.P. di Ragusa a mezzo pec.

Il professionista dovrà produrre annualmente e comunque entro il 31 del mese di dicembre dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante il mantenimento dei requisiti dichiarati all'atto dell'iscrizione.

L'I.A.C.P. di Ragusa si riserva di effettuare verifiche del perdurare dei requisiti professionali dei soggetti ammessi (tra cui le "attività di aggiornamento periodico" ex art. 71 bis disp. att. c.c.), attraverso "Richiesta documenti requisiti EPAC dell'I.A.C.P. Ragusa" a mezzo P.E.C.

L'iscrizione all'EPAC dell'I.A.C.P. di Ragusa non determina per il professionista alcun diritto, aspettativa per conferimenti di incarichi. La presentazione del nominativo in assemblea da parte dell'I.A.C.P. di Ragusa è soggetta alla modalità di cui all'art. 4 del regolamento in argomento.

È facoltà dell'I.A.C.P. di Ragusa, a cura del Dirigente dell'ufficio preposto o del funzionario delegato o del Responsabile della U.O.C. di riferimento proporre in assemblea la revoca dell'incarico qualora, con prova certa il professionista nello svolgere la funzione di amministratore condominiale non abbia assolto con professionalità, puntualità e diligenza l'incarico ricoperto o che siano responsabili di gravi inadempienze e mancanza di adeguate competenze professionali

L'EPAC è tenuto a cura del personale I.A.C.P. di Ragusa e, salvo futura determina o diverse

indicazioni ed esigenze aziendali, esso non è soggetto a scadenza. Tale elenco consiste nella lista degli amministratori ammessi ed è dinamicamente aggiornato. Di regola l'elenco viene aggiornato ogni sei mesi, rispettando comunque le seguenti scadenze nell'anno solare 30/06/ - 31/12. Le domande pervenute nei sette giorni precedenti le suddette date saranno esaminate e caricate nel semestre successivo, ferma restando la validità dell'elenco nella sua globalità.

Al fine di assicurare la massima trasparenza l'EPAC dell'I.A.C.P. di Ragusa è consultabile in quanto pubblicato e tenuto aggiornato sul sito Istituzionale della trasparenza dell'I.A.C.P. di Ragusa - Sezione Amministrazione Trasparente, con le forme previste dal D.Lgs n. 33/2013.

Per l'iscrizione e la permanenza nell'EPAC dell'I.A.C.P. Ragusa, il soggetto deve essere dotato dei seguenti requisiti di professionalità:

- conoscenza della lingua italiana come lingua madre, o come lingua di istruzione (conseguimento di almeno un ciclo di istruzione superiore in Italia, diploma o laurea), o come lingua certificata (livello C2 QCER);
- titolo di studio minimo ai sensi dell'art. 71 bis disp. att. c.c.(diploma di scuola superiore) conseguito in Italia, o equipollente diploma straniero riconosciuto;
- eventuale appartenenza ad Associazione di Categoria per amministratori condominiali o immobiliari dotata di riconoscimento ministeriale, iscritta nell'elenco MISE delle Associazioni autorizzate al rilascio di validi titoli di formazione in materia;
- eventuale possesso della certificazione di qualità.
- superamento del “corso di formazione iniziale” di cui all'art. 71 bis disp. att. c.c., presso Associazione di Categoria e/o presso enti di formazione professionale dotati di riconoscimento ministeriale e/o accreditati presso l'Ente Regione ed autorizzati a rilasciare validi titoli formativi. Sono dispensati dal presente requisito gli amministratori “ante-riforma”, che abbiano amministrato un condominio per almeno un anno, nell'arco dei tre anni precedenti alla data dell'entrata in vigore della l. 220/2012, resta salvo l'obbligo di formazione periodica;
- regolarità annuale con le “attività di formazione periodica” di cui all'art. 71 bis disp. att. c.c., conseguito presso Enti, Organismi accreditati o Associazione di Categoria dotata di riconoscimento ministeriale ed autorizzata a rilasciare validi crediti formativi, la mancanza della regolarità formativa periodica determina l'ammissione all'EPAC con riserva dell'amministratore richiedente che dovrà sanare tale mancanza di crediti formativi entro 6 mesi dalla richiesta di iscrizione ;
- Sottoscrizione per adesione del codice deontologico degli amministratori condominiali allegato allo schema di domanda di iscrizione all'EPAC
- opportuna copertura assicurativa per l'esercizio dell'amministrazione condominiale, in proprio o attraverso copertura associativa;
- almeno tre anni continuativi di esperienza nell'amministrazione di almeno tre condomini, in proprio o presso studi di amministrazione condominiale o presso società di gestione.

Per l'iscrizione e la permanenza nell'EPAC dell'I.A.C.P. Ragusa, il soggetto deve essere dotato dei seguenti requisiti di onorabilità (art. 71 bis disp. att. c.c.):

- godimento dei diritti civili;
- godimento pieno della capacità di agire (mancanza di interdizione o inabilitazione);
- mancanza 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;

- mancata sottoposizione a misure di prevenzione divenute definitive, salvo intervenuta riabilitazione e sicurezza;
- mancata menzione nell'elenco dei protesti cambiari.

Per l'iscrizione e la permanenza nell'EPAC dell'I.A.C.P. Ragusa, il soggetto deve essere dotato dei seguenti requisiti di compatibilità:

- mancanza delle incompatibilità previste dall'art. 80 d.lgs. 50/2016 ss.mm.ii.;
- mancata appartenenza al personale dipendente interno di I.A.C.P. di Ragusa;
- mancata appartenenza al personale dipendente di altra Società o Ente equipollente ad I.A.C.P. Ragusa, che ne svolga le stesse funzioni di pubblico interesse sul territorio nazionale;
- mancata appartenenza al personale dipendente di una Pubblica Amministrazione;
- mancata dispensa o rimozione con disonore da un pubblico impiego o da un incarico di pubblico servizio;
- mancata comminazione della pena accessoria della sospensione o interdizione dai pubblici uffici (sebbene l'amministrazione condominiale non sia un pubblico ufficio, I.A.C.P. di Ragusa si riserva tale requisito di compatibilità alla luce dell'importanza e delicatezza delle sue funzioni di pubblico interesse);
- non essere diretta parte in causa in contenzioso pendente, in sede civile o amministrativa, contro I.A.C.P. di Ragusa, o contro altri Enti o Società con cui l'I.A.C.P. di Ragusa intrattiene rapporti fiduciari;
- non trovarsi in situazioni di inconferibilità, incompatibilità o conflitto di interessi con l'I.A.C.P. di RAGUSA come previste dalle norme vigenti o dal codice deontologico;
- non avere rapporti di parentela fino al terzo grado, col personale dipendente dell'I.A.C.P. di RAGUSA e con i componenti degli organi di amministrazione e di controllo dell'I.A.C.P. di RAGUSA.

La domanda di iscrizione all'EPAC dell'I.A.C.P. di Ragusa, di cui al precedente art. 2, deve essere inviata a mezzo P.E.C. all'indirizzo P.E.C.: [iacpragusa@pec.it](mailto:iacpragusa@pec.it), entro giorni 30 (trenta ) dalla pubblicazione del presente avviso sul sito web istituzionale dell'I.A.C.P. di Ragusa .

Sul medesimo indirizzo di posta certificata può essere inviata ogni comunicazione inerente all'EPAC.

L'indirizzo P.E.C. dal quale è inviata la domanda resta inteso come recapito di domiciliazione del singolo, da utilizzarsi per la costruzione della relativa anagrafica ed ivi sarà recapitata ogni comunicazione individuale inerente all'EPAC, nonché ogni comunicazione afferente all'amministrazione a seguito di eventuale nomina.

La domanda di iscrizione e la registrazione negli elenchi della short list avverrà tramite la modulistica disponibile sul sito istituzionale dell'Ente che dovrà essere scaricata e compilata telematicamente dai richiedenti a pena di esclusione, la short list non costituisce graduatoria.

È comunque facoltà degli iscritti EPAC comunicare eventuale nuovo indirizzo P.E.C. di domiciliazione.

A pena di inammissibilità della domanda, la P.E.C. deve:

- provenire da indirizzo personalmente intestato al candidato;
- recare in oggetto "Domanda di iscrizione EPAC dell'I.A.C.P. di Ragusa: [cognome] [nome] [codice fiscale]";
- contenere in allegato scansione del "Modello di iscrizione EPAC dell'I.A.C.P. di Ragusa" compilato in ogni parte e sottoscritto (con firma autografa o firma digitale);
- contenere in allegato breve curriculum vitae che menzioni gli anni esperienza, i condomini su cui si opera attualmente, l'organizzazione dello studio, i principali software impiegati nella gestione, l'eventuale appartenenza ad Associazione di Categoria, l'eventuale appartenenza

passata ad Associazioni di Categoria diversa da quella corrente, l'eventuale possesso di certificazioni di qualità, nonché menzione della regolarità con gli obblighi formativi e della polizza assicurativa in corso;

- recare in allegato eventuale attestato d'iscrizione ad Associazione di Categoria riconosciuta;
- recare in allegato il superamento del "corso di formazione iniziale" di cui all'art. 71 bis disp. att. c.c., conseguito presso Associazione di Categoria e/o presso Enti di formazione professionale dotati di riconoscimento ministeriale e/o accreditati presso l'Ente Regione ed autorizzati al rilascio di validi titoli formativi; in alternativa (per gli amministratori cc.dd. "ante-riforma" esentati dall'obbligo di formazione iniziale), scansione di una nomina da amministratore condominiale (verbale d'assembleare o decreto giudiziario) antecedente all'entrata in vigore della L. 220/2012;
- recare in allegato attestato di conseguimento dell'aggiornamento professionale relativo all'ultimo anno di formazione, rilasciato da Enti, Organismi accreditati o Associazione di Categoria di appartenenza, dotati di riconoscimento ministeriale e/o Regionale ed autorizzati al rilascio di validi titoli formativi;
- recare in allegato polizza assicurativa in corso;
- Sottoscrizione per adesione del codice deontologico degli amministratori condominiali allegato allo schema di domanda di iscrizione all'EPAC

Il "Modello di iscrizione EPAC dell'I.A.C.P. di Ragusa" è liberamente accessibile, editabile e scaricabile dal sito web istituzionale dell'I.A.C.P. di Ragusa.

I modelli mancanti di una dichiarazione in autocertificazione essenziale, per la rispondenza ai requisiti soggettivi di cui agli artt. 6, 7 ed 8, comportano irricevibilità della domanda.

I documenti devono contenere l'autorizzazione al trattamento dei dati personali in conformità della normativa vigente.

L'I.A.C.P. di Ragusa non assume alcuna responsabilità per la dispersione di comunicazioni dipendenti da inesatta indicazione del recapito da parte del professionista oppure da mancata o tardiva comunicazione del cambiamento di indirizzo indicato nella domanda, né per eventuali disguidi imputabili a terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

La formazione della short list non comporterà alcun diritto ad essere affidatari di incarichi, né ad ottenere remunerazione a fronte della semplice iscrizione.

L'operato degli amministratori nominati individuati in elenco I.A.C.P. di Ragusa è soggetto alle leggi vigenti alle norme del Codice Civile, che ne sanciscono le attribuzioni e ne individuano le irregolarità di operato, nonché alle normative che determinano oneri legali, fiscali e previdenziali in capo al condominio.

Ciò premesso, all'atto della domanda di iscrizione gli amministratori suddetti si impegnano tacitamente ad assolvere con diligenza tali "adempimenti ulteriori":

- riscontrare l'adeguata entità della copertura assicurativa privata del fabbricato, ed ove ritenuta insufficiente comunicarlo ad I.A.C.P. di Ragusa;
- trasmettere a mezzo pec il verbale di ogni assemblea ad I.A.C.P. di Ragusa, anche in caso di presenza della stessa o del titolare per cui I.A.C.P. di Ragusa svolge la gestione immobiliare;
- svolgere la funzione di segretario verbalizzante nelle assemblee condominiali (salvo opposizione a maggioranza);
- comunicare tempestivamente ad I.A.C.P. di Ragusa la natura, l'entità e la spesa di eventuali interventi urgenti ed indifferibili (dandone comunque comunicazione nella prima assemblea utile ai sensi dell'art. 1135 c.c.);
- curare l'opportuna intestazione in capo al condominio delle utenze comuni, di elettricità e gas, nonché l'intestazione in capo al condominio dei contratti di manutenzione e di servizio inerenti alle parti comuni o all'uso condominiale;

- provvedere con immediatezza all'aggiornamento informatico dei subentri reali e dei recapiti nell'anagrafe condominiale (con diligenza maggiore alla generica "tenuta" del registro d'anagrafe) in collaborazione con L'I.A.C.P. proprietario;
- informare I.A.C.P. Ragusa, attraverso brevi relazioni, di eventuali fatti o circostanze che siano d'impedimento all'amministrazione condominiale, che pregiudichino la tenuta finanziaria o che precludano il corretto godimento delle parti comuni;
- comunicare prontamente ad I.A.C.P. di Ragusa eventuali vicende di notevole rilevanza relative alla gestione condominiale.

È espressamente chiarito che i rapporti di I.A.C.P. di Ragusa con i soggetti beneficiari, affidatari o conduttori delle unità immobiliari di competenza, nonché i pagamenti che I.A.C.P. di Ragusa o altro titolare deve ricevere direttamente da costoro, sono estranei all'amministrazione condominiale e di esclusiva competenza dell'I.A.C.P. di Ragusa.

Tutti i dati personali ricevuti per l'iscrizione sono trattati e tenuti esclusivamente per la finalità di gestione dell'EPAC - I.A.C.P. di Ragusa e per la presentazione dei profili professionali in sede di assemblea condominiale.

Il titolare del trattamento dei dati è l'Istituto Autonomo Case Popolari di Ragusa, con sede legale in Ragusa (RG) alla via Via Mario Spadola n.3 – 97100 Ragusa.

Gli interessati possono richiedere notizie e chiarimenti sulla tenuta dei propri dati personali al Dirigente dell'ufficio preposto o a funzionario delegato in giorni ed orari d'ufficio.

La tenuta ed il trattamento dati è conforme al GDPR (Reg. 2016/679 e ss.mm.ii.) ed alla normativa privacy attualmente vigente.

Il Direttore Generale  
**f.to Dott. Marco Cannarella**

