

**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI MESSINA**

DELIBERA COMMISSARIALE N° 27 **DEL** 29/06/12

**Oggetto: Approvazione nuovo Schema di disciplinare d'incarico di gestione
condominiale**

L'anno Duemiladodici il giorno ventinove del mese di Giugno alle ore 12,30 nella sede dell'Ente, il Commissario Straordinario Ing. Venerando Lo Conti, avvalendosi dei poteri conferitigli con D.P.Reg.n.88/Serv.1°/S.G. del 27/02/2012, ha esaminato la seguente deliberazione proposta dal Settore Amministrativo:

PROPOSTA DI DELIBERA

Oggetto: Schema di disciplinare d'incarico di gestione condominiale – Approvazione -

Premesso

- che con Delibera Commissariale n. 26 del 19 Giugno 2012 è stato approvato il Regolamento di gestione condominiale per tutti gli stabili di proprietà e/o in gestione dello IACP ai sensi e per gli effetti del R.D. n. 1165/38;
- che si rende necessario ed opportuno approvare uno schema di disciplinare d'incarico con specificazione di patti e condizioni contrattuali in conformità alle norme regolamentari di gestione condominiale di cui alla citata delibera;

Visto il nuovo schema di disciplinare d'incarico di gestione condominiale predisposto dal Dirigente del Settore amministrativo, avv. Antonino Recupero;

Considerato che è opportuno procedere all'adozione di tale nuovo schema di disciplinare d'incarico per meglio disciplinare i rapporti intercorrenti tra l'Ente ed i Gestori designati

Quanto sopra premesso

SI PROPONE

- di approvare ed adottare l'allegato schema di disciplinare d'incarico di gestione condominiale che forma parte integrante della presente proposta;
- di procedere alla pubblicazione e diffusione dello stesso mediante inserimento sul sito dell'Ente www.iacpmessina.it

Messina li 29/06/2012

Il Dirigente del Settore amministrativo
(avv. Antonino Recupero)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

In forza dei poteri conferiti

Vista la superiore proposta di deliberazione corredata dei pareri previsti dalla Legge Regionale 11/12/91 n. 48 e successive modificazioni

DELIBERA

- di approvare ed adottare l'allegato "Regolamento di gestione condominiale" che forma parte integrante della presente proposta;
- di procedere alla pubblicazione e diffusione dello stesso mediante inserimento sul sito dell'Ente www.iacpmessina.it

IL COORDINATORE GENERALE
(Dott.ssa Maria Grazia Giacobbe)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Ing. Venerando Lo Conti)

Repertorio n. del.....

DISCIPLINARE DI INCARICO DI GESTIONE CONDOMINIALE

Il giorno del mese di dell'anno, nella sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Messina in via Ettore Lombardo Pellegrino is. 176 n.12 dinanzi al Coordinatore Generale dell'Ente,, sono comparsi i sigg.ri:

- sig., nato a il nella qualità di Dirigente Coordinatore del Settore amministrativo in rappresentanza dell'Istituto Autonomo Case Popolari;

e

- sig., nato a il....., residente a in Via C.F., identificato a mezzo.....n.....del..... in corso di validità.

Premesso

- che, ai sensi del R.D. n. 1165/38, l'Istituto può assumere la gestione condominiale degli stabili di Edilizia Residenziale Pubblica con alloggi in locazione fino a quando non si sia proceduto all'alienazione dell'ultimo alloggio locato;

- che con Delibera Commissariale n. 26 del 19 Giugno 2012 è stato approvato il nuovo Regolamento di gestione condominiale pubblicato sul sito Internet dell'Ente;

- che con Delibera Commissariale n..... del è stato approvato il presente schema di disciplinare d'incarico di gestione condominiale;

- che con Determina Dirigenziale n. del è stato conferito incarico al sig. per la gestione del Condominio sito in Via

- che, ai sensi del vigente Regolamento, il sig., alla data odierna, ha avuto attribuiti n. incarichi di gestione condominiale, con un numero complessivo di unità immobiliari pari a e, dunque, entro i limiti di cui all'art. 4 del vigente Regolamento;

- che la designazione di gestione avviene secondo le modalità indicate al punto n.dell'art. 3 del Regolamento ovvero in base al criterio di rotazione degli incarichi in conformità ai principi di trasparenza dell'azione amministrativa ed alle esigenze di efficienza ed economicità di gestione.

Quanto sopra premesso

ART. 1 - L'Istituto, come sopra rappresentato, affida al sig., l'incarico di gestione del Condominio sito in via composto da n. unità immobiliari.

ART. 2 - L'incarico non comporta alcuna costituzione di rapporto di impiego subordinato avendo natura di lavoro autonomo da espletarsi in conformità alle disposizioni di cui al vigente Regolamento di gestione condominiale il cui contenuto il sig. dichiara di conoscere e di accettare integralmente senza alcuna eccezione.

ART. 3 – L’incarico decorre dalla data di sottoscrizione del presente disciplinare e si considera rinnovato tacitamente di anno in anno a meno che non intervenga rinuncia o revoca da parte dell’Ente per gravi inadempienze del gestore ovvero richiesta di autogestione da parte dei condomini con una maggioranza del 60% e previa autorizzazione dell’Ente. In tal caso, ai sensi dell’art. 2 del Regolamento, l’autogestione autorizzata inizierà a decorrere dal primo giorno del trimestre successivo alla data della richiesta e l’incarico s’intenderà cessato a tale data.

ART. 4 - Il sig., con l’assunzione del presente incarico, si obbliga in particolare a:

- notificare ai proprietari e agli assegnatari il proprio provvedimento di nomina nonché copia del regolamento di gestione condominiale e del regolamento gestione del rapporto di utenza degli alloggi E.R.P. La notifica ha valore ai sensi di legge senza necessità di designazione assembleare essendo la gestione attribuita all’Istituto in virtù del R.D. n. 1165/38;
- comunicare tempestivamente all’Ente eventuali difformità riscontrate rispetto all’elenco degli inquilini dello stabile consegnato dall’Ente;
- incassare le quote dovute dai condomini. In caso di inadempienza degli inquilini dell’Ente, il gestore è obbligato a diffidare gli stessi, mediante lettera raccomandata A/R; in caso di perdurante inadempienza, il gestore è obbligato a trasmettere all’Istituto copia dell’intimazione di pagamento con relativa ricevuta di ritorno per i provvedimenti di competenza dell’Ente;
- procedere immediatamente alla voltura di tutte le utenze ENEL, AMAM etc. che fossero ancora intestate all’Istituto, con contratti di fornitura da intestarsi direttamente all’amministrazione condominiale;
- acquisire preventivamente parere tecnico e relativa autorizzazione da parte dell’Istituto, nel caso di lavori straordinari;
- far vidimare il registro dei verbali dell’assemblea ed il libro di cassa, in bianco e prima dell’uso, all’Istituto.

ART. 5 – Al sig. si riconosce un compenso mensile pari a € 8,00 per ciascuna unità immobiliare; tale importo graverà per intero nei confronti dei proprietari ed al 50% (€ 4,00) nei confronti degli inquilini dell’Ente. La restante quota del 50% (€ 4.00) per ciascuna unità immobiliare in locazione verrà corrisposta dall’Istituto a chiusura dell’esercizio finanziario (31 dicembre di ciascun anno) a presentazione del consuntivo di gestione regolarmente approvato ovvero, nei casi di rinuncia o revoca, alla data di cessazione dell’attività gestionale.

ART. 6 – Il sig. si obbliga, altresì, per quanto non espressamente previsto nel presente disciplinare, a tutti gli adempimenti di cui ai vigenti Regolamenti di gestione condominiale e di gestione del rapporto di utenza degli alloggi E.R.P. nonché all’osservanza della normativa vigente e compatibile di cui al codice civile in materia di condomini e comunioni. Il presente disciplinare sarà registrato, su richiesta di parte, in caso d’uso.

L’IACP

Il gestore condominiale

Il Coordinatore Generale

UFFICIO PROPONENTE SETTORE AMMINISTRATIVO		SETTORE INTERESSATO AMMINISTRATIVO	
OGGETTO	Approvazione Nuovo Schema di disciplinare d'incarico di gestione condominiale		

Cap. _____ ☐ Competenza ☐ Residui Il sottoscritto responsabile del servizio finanziario, a norma dell'art.13, della L.R. 3/12/1991 n. 44 che testualmente recita: <i><<Gli impegni di spesa non possono essere assunti senza attestazione della relativa copertura finanziaria da parte del responsabile del servizio finanziario. Senza tale attestazione l'atto è nullo di diritto>></i> ATTESTA Come dal prospetto che segue la copertura della complessiva spesa di € _____	<table border="1"> <tr> <td>Somma stanziata</td> <td>(+)€</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Variazione in aumento</td> <td>(+)€</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Variazioni in diminuzione..</td> <td>(-)€</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Somme già impegnate</td> <td>(-)€</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Somma disponibile</td> <td>€</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> _____ _____ _____ _____ Data _____ Il Responsabile del servizio finanziario _____	Somma stanziata	(+)€					Variazione in aumento	(+)€					Variazioni in diminuzione..	(-)€					Somme già impegnate	(-)€					Somma disponibile	€				
Somma stanziata	(+)€																														
Variazione in aumento	(+)€																														
Variazioni in diminuzione..	(-)€																														
Somme già impegnate	(-)€																														
Somma disponibile	€																														