



COMUNE DI CUCCIAGO

Provincia di Como

www.comune.cucciago.co.it

AVVISO ESPLORATIVO

PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA SELETTIVA PER IL CONFERIMENTO DI INCARICO DI AMMINISTRATORE CONDOMINIALE

Si rende noto che il **Comune di Cucciago**, tramite il presente avviso, intende acquisire manifestazioni di interesse per procedere alla selezione per il conferimento di incarico di Amministratore Condominiale di durata triennale in esecuzione della deliberazione G.C. n. 41 del 16/03/2016 e della determinazione n. 41 del 19 novembre 2025 è il Responsabile dell'Area Amministrativa, Anagrafe e Istruzione.

OGGETTO

1) Il rapporto di lavoro si configura come prestazione professionale ai sensi dell'articolo 2222 e seguenti e 2229 e seguenti del Codice Civile.

L'incarico ha per oggetto l'amministrazione del **condominio sito nel Centro Storico del Comune di Cucciago, sito in via Carducci, Via XX Settembre e Via Ronchi** di proprietà del Comune di Cucciago. Detto condominio è composto da n. 4 palazzine, per un totale di n. 40 appartamenti e relative cantine. Gli appartamenti sono affidati dalle proprietà in locazione a canone moderato.

Le attività oggetto dell'incarico sono quelle previste e richieste per legge, necessarie all'espletamento delle varie fasi tecnico-pratiche (invio di comunicazioni, avvisi, solleciti così come esemplificato al successivo punto) per l'amministrazione condominiale degli immobili.

Tutte le attività dovranno essere svolte in ottemperanza alle legislazioni vigenti in materia (L. n. 120/2012 e Codice Civile) e ad eventuali modifiche che dovessero subentrare.

2) Le prestazioni richieste all'amministratore sono quelle previste dalla legge, tra le quali, a titolo di esempio e non esaustivo, compaiono:

- predisposizione del bilancio preventivo e consuntivo;
- convocazione assemblea condominiale;
- gestione amministrativo contabile condominio;
- contrattualistica con fornitori e manutentori;
- ricezione delle segnalazioni di problematiche anche da parte degli inquilini;
- rapporti con fornitori e manutentori per gestione interventi;
- disciplina dell'uso delle cose comuni;
- ripartizione spese condominiali tra le due proprietà e tra i differenti inquilini;
- cura ed osservanza del rispetto del regolamento condominiale da parte degli inquilini;
- agire in giudizio per il recupero crediti nei confronti dei condomini, assegnatari e conduttori morosi, previa deliberazione dell'Assemblea;
- compimento di ogni attività prevista dalla vigente e futura normativa e comunque necessaria ed utile per l'assolvimento dell'incarico richiesto per l'amministrazione condominiale dell'immobile e dei rapporti con gli inquilini.

REQUISITI

1) Possono presentare domanda per amministratore di condominio coloro che alla data di presentazione della domanda:

- 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) che non siano stati interdetti o inabilitati;
- e) il cui nome non risulti annotato nell'elenco dei protesti cambiari;
- f) che abbiano conseguito il diploma di scuola secondaria di secondo grado;
- g) che abbiano frequentato un corso di formazione iniziale specifico nella materia e svolgano attività di formazione periodica in materia di amministrazione condominiale;
- h) che siano iscritti all'associazione nazionale amministratori o ad altra associazione riconosciuta dallo stato;
- i) che abbiano almeno due anni di esperienza complessiva in materia ed attività oggetto dell'incarico;
- j) abbiano sede operativa nel raggio massimo di km 30 dal costituendo condominio o, in alternativa, impegno ad aprire un ufficio entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione.

DURATA O TERMINE DI ESECUZIONE DELLA PRESTAZIONE E COMPENSO

- 1) L'incarico ha durata triennale, decorrente dalla data di conferimento dell'incarico.
- 2) Il corrispettivo previsto è pari a 3.000,00 € annui onnicomprensivi.
- 3) La liquidazione del corrispettivo avverrà entro 30 giorni dall'emissione della fattura.

CRITERI di SELEZIONE (massimo punti 50/50):

1) La selezione sarà effettuata sulla base dei seguenti indicatori:

- **esperienza professionale nel ruolo di amministratore di condominio (max punti 10)**
1 punto per ogni anno di esperienza fino massimo 10 punti;
- **esperienza professionale nella gestione di stabili dotati di impianti geotermici e solari e rendicontazione per "officina elettrica" tramite G.S.E. (max punti 10)**
1 punto per ogni anno di esperienza fino massimo 10 punti;
- **esperienza nella gestione di immobili ERP (max punti 10)**
1 punto per ogni anno di esperienza in progetti complessi fino massimo 10 punti;
- **titoli e/o abilitazioni professionali ulteriori (max punti 5)**
1 punto per ogni titolo e/o abilitazione ulteriore fino a massimo 5 punti;
- **organizzazione del lavoro (max 10 punti come sotto distribuiti):**

a) ***predisposizione con cadenza almeno semestrale di una relazione riportante i dati tecnici ed economici della gestione (fino massimo 5 punti)***

predisposizione semestrale: 2,5 punti

predisposizione quadrimestrale: 5 punti

b) ***proposta prestazioni aggiuntive e innovative relative alla gestione degli immobili comunali ulteriori rispetto a quelle già elencate nel punto sub 2) "OGGETTO" (fino massimo 5 punti)***

il candidato non ha fornito alcuna prestazione aggiuntiva/innovativa (0 punti)

il candidato ha fornito almeno n. 2 prestazioni aggiuntive/innovative (2,5 punti)

il candidato ha fornito almeno n. 2 prestazioni aggiuntive/innovative (5 punti)

L'incarico sarà conferito al profilo che avrà ottenuto il punteggio più alto.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

- 1) I soggetti interessati ad essere invitati alla successiva procedura di selezione devono inviare tassativamente **entro le ore 12,00 del 03 dicembre 2025** esclusivamente all'indirizzo [PEC comune.cucciago.co@halleycert.it](mailto:comune.cucciago.co@halleycert.it) la propria manifestazione di interesse a partecipare alla selezione contenente inoltre idonea dichiarazione relativa al possesso dei requisiti minimi richiesti per la partecipazione alla presente procedura (indicati nei punti precedenti) ed il curriculum vitae.
- 2) Resta inteso che la richiesta di partecipazione non costituisce prova del possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento dell'incarico, che invece dovrà essere dimostrata dall'interessato ed accertata dal Comune di Cucciago in occasione della procedura di conferimento.

CRITERI INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI DA INVITARE ALLA SELEZIONE

- 1) Qualora il numero delle domande pervenute sia superiore a 12 la Stazione Appaltante si riserva la facoltà provvederà ad individuare i soggetti mediante valutazione dei curricula tra i professionisti in possesso dei requisiti richiesti.

TUTELA DELLA PRIVACY

- 1) Ai sensi dell'art. 13 del D. lgs. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali), si informano i concorrenti che i dati personali, loro pertinenti, saranno utilizzati dall'Amministrazione esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura selettiva e per la gestione del rapporto di lavoro che dovesse instaurarsi in esito alla stessa procedura.
- 2) I dati personali saranno conservati presso la sede del Comune di Cucciago in archivio cartaceo e informatico.
- 3) Tali dati potranno essere comunicati unicamente alle amministrazioni pubbliche o persone giuridiche direttamente interessate alla selezione.
- 4) L'indicazione dei suddetti dati è obbligatoria ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dalla presente procedura.
- 5) Si informa altresì che ai concorrenti interessati sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D. lgs. 196/2003 e dal Reg. Ue 679/2016.

RESPONSABILITÀ DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Amministrativa, Anagrafe e Istruzione.

PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso verrà pubblicato sul sito internet del Comune www.comune.cucciago.co.it ed all'Albo Pretorio comunale.

*Il Responsabile
Christian Rigamonti
Firmato digitalmente*