

CONDOMINIO

www.caseeterritorio.ilssole24ore.com

In breve

CONVEGNI

Le difficoltà della riforma

L'Anaci (associazione di amministratori) della sede provinciale di Milano organizza un convegno dedicato all'amministratore e le difficoltà della riforma: prassi corrette e soluzioni efficienti. Il convegno si svolgerà il 16 maggio 2014, a partire dalle 9, presso la Sala Orlando al Centro congressi di Corso Venezia 47 a Milano. Tra i temi affrontati ci saranno i nuovi requisiti dell'amministratore, la conciliazione obbligatoria delle controversie civili e commerciali, l'assemblea di supercondominio, gestione e distacco dall'impianto di riscaldamento. A fine convegno uno psicologo parlerà di teoria e pratica della ricerca della condivisione.

Il Sole 24 ORE.com



QUOTIDIANO DELLA CASA

Tutte le novità per i professionisti

Sul quotidiano della Casa & del Territorio di oggi:
■ investimenti immobiliari del Qatar in Spagna e Francia
■ locazioni e manutenzioni degli immobili pubblici nel DL66.

Il percorso

Ci sono due strade per ottenere la revoca dell'amministratore: la prima, più lineare, è quella di rivolgersi all'assemblea perché la delibere (anche senza giusta causa). La seconda, più complessa, prevede che ci si possa rivolgere al Tribunale (anche senza essere passati dall'assemblea) per ottenere la «revoca giudiziale», però questa via è percorribile solo in caso di comportamenti illeciti; è opportuno chiedere contestualmente la nomina di un nuovo amministratore

1 LE NOVITÀ DELLA RIFORMA

L'articolo 1129 del Codice civile prevede che l'assemblea possa revocare in ogni momento l'amministratore senza neppure indicarne le ragioni. Se la revoca avviene senza giusta causa l'amministratore avrà diritto a ricevere l'intero compenso pattuito

2 FUNZIONI PROROGATE

La legge 220/2012 ha previsto che l'amministratore revocato debba continuare a svolgere le attività urgenti per evitare danni al condominio sino al nuovo amministratore. In caso di dimissioni spontanee potrà invece chiedere al Tribunale la nomina di un successore

3 IN CASO DI ILLECITI

Il condmino che ritenga che l'amministratore abbia posto in essere comportamenti tali da giustificare la revoca, può chiedere che venga immediatamente convocata l'assemblea perché dichiari la cessazione del mandato e ponga termine alle violazioni

4 MANCATA ASSEMBLEA

Qualora l'assemblea o non venga convocata o comunque (anche a seguito di autoconvocazione) non delibere la revoca dell'amministratore, il condmino potrà rivolgersi direttamente al Tribunale competente perché provveda

5 LA PROCEDURA GIUDIZIARIA

Il Tribunale disporrà in merito alla richiesta del condmino dopo aver sentito l'amministratore in camera di consiglio (in contraddittorio con il ricorrente) e senza che sia necessaria la presenza in giudizio degli altri condomini

6 GLI EFFETTI DELL'ORDINANZA

Una volta revocato dall'autorità giudiziaria, l'amministratore uscente non potrà più essere nominato dall'assemblea. Come in tutti gli altri casi, la revoca dell'amministratore andrà annotata sull'apposito registro

Regole e cariche. L'assemblea è libera di anticipare la fine del mandato

Cambio di amministratore anche senza «giusta causa»

Al professionista spetta però tutto il compenso pattuito

Enrico Morello

Il Codice civile (articolo 1129) prevede che l'amministratore di condominio possa essere revocato dall'assemblea «in ogni tempo con la maggioranza prevista per la sua nomina oppure con le modalità previste dal regolamento di condominio».

L'assemblea, in sostanza, è perfettamente libera di revocare l'amministratore, in ogni momento, senza neppure indicare le ragioni della propria decisione.

Qualora, tuttavia, la revoca avvenga senza «giusta causa», senza cioè un comportamento dell'amministratore che giusti-

(quindi in assenza di comportamenti illeciti o evidentemente scorretti), l'amministratore avrà diritto di ricevere il compenso per l'intero periodo del rapporto inizialmente pattuito. E anche possibile, almeno ipoteticamente, che l'amministratore revocato senza giusta causa si rivolga al Tribunale (e dapprima al condominio) pretendendo non solo il saldo del compenso totale, ma anche il risarcimento di eventuali danni che potrebbe sostenere di aver subito in seguito alla prematura conclusione del mandato a suo tempo ricevuto.

La revoca dell'amministratore può avvenire solo tramite volontà espressa, con le necessarie maggioranze, dall'assemblea (maggioranza degli intere, e almeno 500 millesimi), non essendo possibile provvedervi in alcun altro modo (per esempio con una dichiarazione sottoscritta dai condomini): questo poiché l'articolo

indicate dall'articolo 1138 del Codice civile.

L'articolo 1129 del Codice civile (nella nuova formulazione introdotta dalla legge 220/2012) prevede che l'amministratore revocato provveda sia a trasmettere tutta la documentazione in suo possesso afferente al condominio da lui amministrato ai singoli condomini, e sia, onde evitare che il condominio subisca un danno (si pensi ad esempio al mancato pagamento dei contributi previdenziali del portinaio), a eseguire le attività urgenti al fine di evitare pregiudizi agli interessi comuni. Tutto ciò senza aver diritto, per queste ulteriori attività, ad alcun compenso.

L'articolo 1129 del Codice civile, inoltre, per evitare evidentemente che il condominio resti privo di un organo esecutivo, stabilisce che (ed è anche questa una novità introdotta dalla recente legge di riforma), l'assemblea convocata per le

ne alla nomina del nuovo amministratore.

Un'altra novità prevista dalla legge 220/2012 è che ora possa essere lo stesso amministratore dimissionario, qualora il condmino non provveda alla nomina di un suo successore, a rivolgersi al Tribunale chiedendo lui stesso che venga nominato un nuovo amministratore. Questa disposizione nasce dalla considerazione che l'amministratore uscente ha tutto l'interesse a porre fine, il prima possibile, al periodo di prorogazione che va dalla cessazione del suo mandato alla nomina di un nuovo amministratore.

L'articolo 1130 del Codice civile, infine, prevede che la revoca dell'amministratore debba essere annotata (si tratta di uno dei quattro registri obbligatori che deve avere il condmino) nell'apposito registro sul quale devono essere riportate, in ordine cronologico, le date di nomina e revoca di cia-

In caso di comportamenti vietati dalla normativa

La riforma allarga le ipotesi di revoca in Tribunale

Qualora l'amministratore venga meno agli obblighi inerenti al proprio mandato, ogni singolo condmino può agire in giudizio per sentirne dichiarare, dal Tribunale, la revoca.

La legge 220/2012 ha specificato (e ampliato) le ipotesi, ora indicate all'articolo 1129 del Codice civile, nelle quali l'amministratore può essere sottoposto a revoca giudiziaria: è un elenco (solo esemplificativo e non tassativo), di comportamenti che una volta posti in essere dall'amministratore comportano il venir meno del rapporto di fiducia in virtù del quale l'assemblea gli aveva affidato il mandato.

Non è obbligatorio chiedere la convocazione dell'assemblea per ottenerne la revoca: per i comportamenti illeciti, pertanto, il singolo condmino potrà rivolgersi direttamente al Tribunale competente, il quale (così come prevede ora l'articolo 64 delle Disposizioni di attuazione del Codice civile), provvederà con decreto motivato in camera di consiglio, sentito l'amministratore in

singolo condmino potrà però convocare direttamente l'assemblea (senza passare dall'amministratore): gravi irregolarità fiscali e mancata apertura del conto corrente condominiale.

Ciò che è cambiato con la re-

Gli atti illeciti

01 | I CASI PRINCIPALI
Quando l'amministratore viene citato in giudizio o riceve un provvedimento che esorbita dalle sue attribuzioni e non informa l'assemblea; quando non rende il conto della sua gestione; per gravi irregolarità

02 | GRAVI IRREGOLARITÀ
Tra le molte: mancata apertura del conto condominiale, omessa convocazione dell'assemblea per approvare il rendiconto, mancata diligenza nelle azioni giudiziarie contro i

cente legge di riforma, inoltre, è che ora il condmino che vuole ottenere la revoca giudiziale dell'amministratore potrà limitarsi a chiamare in giudizio proprio quest'ultimo, senza doversi preoccupare di instaurare il contraddittorio, ritenuto prima necessario da alcuni Tribunali, nei confronti di tutti i condomini.

In camera di consiglio, in sostanza, il Tribunale dovrà anche tenere conto che in taluni casi, come la mancata apertura di un conto corrente condominiale, non avrà alcun potere discrezionale, dovendosi limitare a prendere atto dell'avvenuta violazione e a revocare l'amministratore inadempiente.

L'articolo 64 delle Disposizioni di attuazione prevede poi che contro il provvedimento del Tribunale possa essere presentato reclamo nei dieci giorni successivi.

Un'altra novità introdotta dalla legge 220/2012 è l'espresso divieto per l'assemblea di nominare nuovamente l'amministratore la cui revoca sia stata pronunciata dall'autorità giudiziaria.

S.E.A.B. S.p.A.
SOCIETA' ECOLOGICA
AREA BIELLESE

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di recupero della frazione organica proveniente dalla raccolta differenziata per il periodo 01/07/2014 - 30/06/2016 CIG: 57127083C6, CUP: G49B14000290005. Importo a base d'asta: € 773.700,00, oltre IVA. Termine ricezione offerte: h.12.00 del 09/06/2014. Per info: S.E.A.B. S.p.A. - Via Roma, 14 - 13900 Biella - tel. 0158352911 - fax 0158352951, email: info@seabell.it. Bando inviato G.U.C.E. il 11/04/2014. Bando integrale da richiedere a S.E.A.B. S.p.A. che provvederà alla trasmissione esclusivamente in via elettronica.

IL PRESIDENTE SILVIO BELLETTI

Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta San Bonifacio (VR)

Avviso appalto aggiudicato. Il 25/03/14 è stato aggiudicato l'Appalto integrato mediante procedura aperta per l'affidamento della progettazione esecutiva e realizzazione delle opere di laminazione della piezza del fiume Agno-Giul attraverso l'adeguamento dei bacini demaniali DI Trissino e Teppe di Arzignano in Provincia di Vicenza Cassa di Monte. Offerte Ricevute: 5. Ditta Aggiudicatrice: A.T.I. "Consorzio Stabile Medoacus s.c.a.r.l." di Mestrino (PD) - "Consorzio Stabile Ibra Building s.c.a.r.l." di Schio (VI) - "Coveco Coop. s.p.a." di Marghera (VE). Punteggio complessivo attribuito 93,21 per un ribasso del 29,820% pari ad €. 12.452.813,43 compresi oneri sicurezza. Informazioni: Geom. A. Salerno - Dott. A. Anselmi tel.0457616111-01. apv@galtapianuraveneta.eu. Il Responsabile Unico del Procedimento Geom. Alfredo Salerno

Schlumberger Italiana S.p.A.
COMUNICAZIONE DI AVVIO DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

La Società Schlumberger Italiana S.p.A. con sede legale in Parma, Vico Zeffirino Campanini N° 1, comunica di aver spedito in data 29/04/2014, al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. istanza per l'avvio del procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale del progetto: intervento di indagine geofisica 2D nell'area dell'istancia di prospezione in mare "d 1 E.P.-SC", compreso tra quelli elencati nell'Allegato II alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., al punto 7) - "prospezione, ricerca e coltivazione di idrocarburi a mare".

Il progetto è localizzato nell'area marina "C" e prevede un'indagine geofisica 2D regionale, su un'area di 20.922 Kmq, che mira a comprendere l'estensione e la natura delle strutture geologiche presenti nella zona del Mar di Sardegna. Gli scopi scientifici principali di questa indagine sono quelli di approfondire le conoscenze dell'area in oggetto e completare la copertura sismica esistente attraverso l'analisi dei dati che verranno ricavati utilizzando le più moderne tecnologie. I principali impatti ambientali potenziali legati all'attività proposta potrebbero riguardare la fauna marina, e dall'analisi dei nostri studi risultano di livello basso. La Schlumberger italiana S.p.A. opera a livello mondiale garantendo i più alti standard di mitigazione di impatto ambientale in piena osservanza delle normative nazionali ed internazionali vigenti nel settore.

Il progetto definitivo, lo studio di impatto ambientale e la sintesi non tecnica sono depositati per la pubblica consultazione presso:

- Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare - Direzione Generale per le valutazioni ambientali, Via Cristoforo Colombo, 44 - 00147 Roma;
- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Direzione Generale per il paesaggio, le belle arti, l'architettura e l'arte contemporanea, Via di San Michele, 22 - 00153 Roma;
- Regione Autonoma della Sardegna - Assessorato della difesa dell'ambiente - Servizio della sostenibilità ambientale, valutazione impatti e sistemi informativi ambientali - Settore delle valutazioni di impatto ambientale, via Roma, 80 - 09123 Cagliari;
- Provincia di Sassari - Settore VII, Ambiente - Via Monte Tignosu s/n - 07100 Sassari - Località "Baldinca - Li Punti";
- Provincia di Oristano - Ufficio Ambiente e Suoli - Via Liguria, 12 - 09170 Oristano;
- Comune Porto Torres - Area Ambiente e Tutela del Territorio - Via Ponte Romano, 55 - 07046 Porto Torres (SS);
- Comune di Stintino - Area tecnica 2, Ambiente - Via Torre Falcone sn - 07040 Stintino (SS);
- Comune di Sassari - Servizio tutela ambientale - via Ariosto, 1 - 07100 Sassari (SS);
- Comune di Alghero - Ufficio Ecologia e Ambiente - Via S. Anna, 38 - 07041 Alghero (SS);
- Comune di Villanova Monteleone - Ufficio tecnico-manutentivo - Via Nazionale, 104, - 07019 Villanova Monteleone (SS);
- Comune di Bosa - Area ambiente, urbanistica e grandi opere - Corso Garibaldi - 08013 Bosa (OR);
- Comune di Magomadas - Area tecnica - Via Vittorio Emanuele, 52 - 08010 Magomadas (OR);
- Comune di Tresnuraghes - Area tecnica - Largo Sebastiano Moretti, 30 - 09079 Tresnuraghes (OR);
- Comune di Cuglieri - Servizio Ambiente - Via Carlo Alberto, 33 - 09073 Cuglieri (OR);
- Comune di Narbolia - Area tecnica - Via Umberto, 22 - 09070 Narbolia (OR);
- Comune di San Vero Milis - Area tecnica - Via Eleonora d'Arborea, 5 - 09070 San Vero Milis (OR);

La documentazione depositata è consultabile sul sito web del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare all'indirizzo www.va.minambiente.it. Ai sensi dell'art. 24 comma 4 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso, chiunque abbia interesse può prendere visione del progetto e del relativo studio ambientale, presentare in forma scritta proprie osservazioni, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi, indirizzandoli al Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare; l'invio delle osservazioni può essere effettuato anche mediante posta elettronica certificata al seguente indirizzo: DGSAVaguardia.Ambientale@PEC.minambiente.it.

Il legale rappresentante (Attilio Carlo Pisoni)

AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.p.A.
Via Berlino, 10 - 38121 TRENTO
Telefono 0461/212671 - Telefax 0461/212787 - www.autobrennero.it
AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Autostrada del Brennero S.p.A. intende affidare in sub-concessione per una durata pari a cinque anni la gestione del servizio di distribuzione di prodotti carburantificanti e attività accessorie (in seguito "Oil") nelle aree di servizio ubicate lungo la tratta autostradale in concessione ad Autostrada del Brennero S.p.A. di seguito indicate: ISARCO, LAMBURG EST, PAGANELLA EST, PAGANELLA OVEST, NOGAREDO EST, NOGAREDO OVEST, ADIGE EST, ADIGE OVEST, GARDA EST, POVEGLIANO EST, POVEGLIANO OVEST, PO EST, CAMPOGALLIANO EST, CAMPOGALLIANO OVEST, individuando ciascun sub-concessionario attraverso distinte procedure a evidenza pubblica.

Le singole procedure si articoleranno in due distinte fasi:

- una prima fase nella quale gli operatori economici interessati alla partecipazione sono tenuti a presentare la richiesta di invito;
- una seconda fase nella quale tutti gli operatori economici che ne abbiano fatto richiesta e che siano in possesso dei requisiti di qualificazione saranno invitati dalla Stazione Appaltante a partecipare formulando la propria offerta tecnica ed economica per ogni procedura per la quale hanno manifestato interesse.

I requisiti di partecipazione e le modalità di partecipazione sono consultabili sul sito www.autobrennero.it, nella sezione Avvisi di preinformazione/Servizi. I soggetti interessati, se in possesso dei necessari requisiti, possono presentare un'unica domanda di partecipazione, relativa alle procedure d'interesse, **entro le ore 12.00 del 28 maggio 2014**, Trento, 17 aprile 2014.

L'AMMINISTRATORE DELEGATO Ing. Walter Pardsatser

AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.p.A.
Via Berlino, 10 - 38121 TRENTO
Telefono 0461/212671 - Telefax 0461/212787 - www.autobrennero.it
AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Autostrada del Brennero S.p.A. intende affidare in sub-concessione per una durata pari a cinque anni la gestione integrata del servizio di distribuzione di prodotti carburantificanti e attività accessorie ("Oil") e del servizio di ristoro e attività commerciali connesse ("Non Oil") nelle aree di servizio lungo la tratta autostradale da Brennero a Modena di seguito indicate: PLOSE EST, PLOSE OVEST, SCHIAR, LAMBURG OVEST, GARDA OVEST e PO OVEST, individuando ciascun sub-concessionario attraverso distinte procedure a evidenza pubblica.

Le singole procedure si articoleranno in due distinte fasi:

- una prima fase nella quale gli operatori economici interessati alla partecipazione sono tenuti a presentare la richiesta di invito;
- una seconda fase nella quale tutti gli operatori economici che ne abbiano fatto richiesta e che siano in possesso dei requisiti di qualificazione saranno invitati dalla Stazione Appaltante a partecipare formulando la propria offerta tecnica ed economica per ogni procedura per la quale hanno manifestato interesse.

I requisiti di partecipazione e le modalità di partecipazione sono consultabili sul sito www.autobrennero.it, nella sezione Avvisi di preinformazione/Servizi. I soggetti interessati, se in possesso dei necessari requisiti, possono presentare un'unica domanda di partecipazione, relativa alle procedure d'interesse, **entro le ore 12.00 del 28 maggio 2014**, Trento, 17 aprile 2014.

L'AMMINISTRATORE DELEGATO Ing. Walter Pardsatser

REPUBBLICA ITALIANA

Il Commissario Straordinario Delegato

REGIONE PUGLIA

Per l'attuazione degli interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico nella Regione Puglia previsti nell'Accordo di Programma siglato il 25/11/10

AVVISO DI PUBBLICAZIONE BANDI

Il Commissario Delegato avvisa che sul sito www.dissestopuglia.it nella sezione "AVVISI E BANDI" è pubblicato il BANDO INTEGRALE PER LA COSTITUZIONE ELENCO PROFESSIONISTI CUI AFFIDARE INCARICHI PROFESSIONALI di studio, progettazione, direzione dei lavori e accessorie di cui all'art. 91, comma 2, del d.lgs. n. 163/2006, e successive modificazioni ed integrazioni, il cui importo stimato sia inferiore ad euro 100.000,00 I.V.A. esclusa. Il termine ultimo per la presentazione della domanda per l'inserimento nel suddetto elenco è fissato per le ore 24,00 del 31 maggio 2014 secondo le modalità previste nel Bando pubblicato sul sito www.dissestopuglia.it

Il Commissario Straordinario Delegato Avv. Francesco Paolo Campo

Il Consorzio Brescia Energia e Servizi
rende noto

che è stata esperimenta la procedura di gara PER L'AFFIDAMENTO DELLA FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA PERIODO presuntivo 1.6.2014/31.05.2015 - C.I.G. 5545483556 n. gara 5401595, di cui al bando pubblicato sulla G.U.C.E. in data 18.1.2014. **Data invio del presente avviso alla G.U.C.E.: 17.4.2014. Data pubblicazione G.U.R.I. 23.4.2014. Data di aggiudicazione: 14.4.2014. Criterio di aggiudicazione:** Offerta di maggior ribasso. **Quantità dei servizi appaltati:** Importo annuo € 11.056.039,99 (IVA esclusa) per anni 1. **Numero offerte ricevute:**

1. **Aggiudicatario:** Aza Energia S.p.A. - Milano (Italia). **Organo competente per ricorso:** Tribunale Amministrativo Regionale - Sezione 2ª di Brescia - via Carlo Zima 3 - 25121 Brescia (Italia) - tel. +39030.2279404 fax +39030.2279496 mail: a.trama@giustizia-amministrativa.it. **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Arch. Riccardo Gardoni**

COMUNE DI NAPOLI SACUAG AREA GARE FORNITURE E SERVIZI

Avviso di rettifica bando di gara e riapertura termini di gara. CIG 5463189E2B. In riferimento alla gara indetta con Determina n. 72 del 17/12/2013 del Servizio Politiche Inclusioni Sociali - Città solidale ad oggetto "Unità Mobile di Pronto Intervento Sociale (UMPIS) e Sportello senza fisso dimora", si comunica che sul bando di gara è stato riportato, per mero errore, un importo errato e che pertanto l'importo esatto risulta essere di € 268.126,20 oltre IVA, ovvero € 278.851,25 comprensivo di IVA. Pertanto, è necessario posticipare la scadenza per la presentazione delle offerte. I nuovi termini sono: data ricezione offerte: 5 giugno 2014 ore 12,00 - apertura offerte: 6 giugno 2014 ore 9,00. Resta invariato quant'altro indicato nel bando e nel CSA. Invio GUUE: 23/04/2014.

IL DIRIGENTE DEL SACUAG AREA GARE FORNITURE E SERVIZI Avv. Rossana Lizzi

Festival della TV e dei nuovi media

Costruire il Futuro

1-2-3-4 MAGGIO - DOGLIANI (CN)

ingresso libero

2014

festivaldellatv.it

DOGLIANI **REGIONE PIEMONTE**

vodafone **coop** **OVS**

INTESA **SANPAOLO**

ORTICA DOGLIANI