

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 158 DEL 29/04/2026

OGGETTO: Avviso di indagine di mercato per la manifestazione di interesse all'eventuale affidamento del servizio di recupero stragiudiziale di crediti derivante dalla morosità maturate sui contratti di locazione e per le indennità di occupazione maturate per le occupazioni senza titolo nell'ambito degli immobili rientranti nel patrimonio di proprietà o in gestione dell'ATER della Provincia di Roma

Visti:

- la Legge Regionale del Lazio 6 agosto 1999, n. 12, recante "Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica";
- la Legge Regionale 3 settembre 2002 n. 30 recante l'Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica;
- lo Statuto dell'ATER della Provincia di Roma approvato con D.G.R. N. 380 del 25 marzo 2005 nel testo vigente a seguito delle successive modifiche ed integrazioni;
- il Regolamento per l'assetto Organizzativo dell'Azienda, per il funzionamento e per le attività delle singole strutture organizzative, nonché i criteri e le modalità di conferimento degli incarichi delle strutture stesse, di controllo e di verifica dell'attività dei Dirigenti, aggiornato con delibera del Commissario Straordinario n. 7 del 31.01.2017;
- la Delibera Commissariale n. 10 del 11/09/2023 e la n. 12 del 14/03/2024 con cui è stato conferito e confermato allo scrivente l'incarico di Direttore Generale dell'ATER della Provincia di Roma;
- il piano di risanamento ai sensi dell'art 12 della legge regionale 20/2025, come richiamata dalla delibera di giunta regionale n° 72 del 19/02/2026, analisi della situazione finanziaria dell'Ater della Provincia di Roma, con particolare riferimento alla liquidità e alla capacità di onorare gli impegni a breve termine, tra cui rilievo importante riveste la capacità di recuperare le morosità.
- il D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 recante il "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- il Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e il D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali), in considerazione del fatto che l'affidamento del servizio comporterà necessariamente il trattamento di dati sensibili inerenti agli inquilini morosi;

Dato atto che:

- il valore complessivo della morosità, per la quale nel mese di giugno del 2025 sono state inviate agli assegnatari e ai soggetti il cui rapporto giuridico non risulta più attivo le corrispondenti diffide alla regolarizzazione della posizione contabile ammonta ad € 207.000.000,00;
- il dettaglio dei crediti verso gli inquilini e soggetti il cui rapporto giuridico non risulta più attivo è clusterizzato per tipologia di utente;
- ciascuna classe di inquilini presenta una specifica percentuale di abbattimento medio delle pratiche e una specifica aspettativa di incasso stimata dall'Ufficio Morosità;
- dall'analisi è emerso che l'ATER ha concesso crediti, al lordo delle perdite sui crediti, per un ammontare che è mediamente pari ad otto volte i ricavi da bollettazione maturati negli esercizi considerati;

Considerato:

- il Piano di Risanamento ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 20/2025 come richiamato dalla delibera di Giunta Regionale n. 72 del 19 Febbraio 2026;
- l'esigenza di tutelare il patrimonio aziendale e la necessità improrogabile di avviare atti idonei all'interruzione dei termini di prescrizione quinquennale applicabili ai crediti derivanti da canoni di locazione, così come stabilito dall'art. 2948 del Codice Civile;
- prioritario avviare un'azione di recupero stragiudiziale di crediti derivante dalla morosità maturate sui contratti di locazione e per le indennità di occupazione maturate per le occupazioni senza titolo nell'ambito degli immobili rientranti nel patrimonio di proprietà o in gestione dell'ATER della Provincia di Roma;
- necessario avviare un'indagine di mercato per sondare il mercato e rilevare se esistono operatori economici in grado di avviare il recupero stragiudiziale di crediti derivante dalla morosità maturate sui contratti di locazione di immobili rientranti nel patrimonio immobiliare dell'Azienda e demandare a successivi atti il dettaglio della disciplina del servizio;

DETERMINA

per le ragioni sopra addotte, che si intendono integralmente richiamate:

1. **di approvare** l'avviso di indagine di mercato che allegato alla presente determinazione ne costituisce parte integrante e sostanziale;
2. **di stabilire** che l'indagine di mercato non vincola in alcun modo l'A.T.E.R della Provincia di Roma, che procederà successivamente ad interpellare gli operatori, previa verifica dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia e che hanno presentato istanza di partecipazione nei modi e nei termini previsti dal predetto avviso;
3. **di stabilire** che, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, il Responsabile Unico del Progetto è il Responsabile Ufficio Contabilità Utenza e recupero crediti;
4. **di disporre** la pubblicazione del presente atto e dell'allegato avviso di indagine di mercato sul sito istituzionale dell'Ente (www.aterprovinciadiroma.com), all'interno della sezione "Amministrazione Trasparente", per garantirne la massima diffusione, conoscibilità ed evidenza pubblica nel rispetto delle normative vigenti in materia di trasparenza.

Il Direttore Generale
Avv. Remo Pisani