

CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO

L'A.T.E.R. della Provincia di Roma, ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. n. 36/2023, intende procedere all'esperimento di una consultazione preliminare di mercato per sondare il mercato e rilevare se esistono operatori economici in grado di avviare il 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 e demandare a successivi atti il dettaglio della disciplina del servizio e della relativa procedura.

1. PROCEDIMENTO

La presente indagine non costituisce una procedura di gara, ma è una mera consultazione di mercato volta a conoscere i soggetti in possesso dell'esperienze pregresse e dei requisiti necessari per svolgere i servizi di che trattasi e interessati all'eventuale affidamento.

Pertanto il presente atto 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 seguente avviso.

2. OGGETTO

La presente indagine di mercato ha lo scopo di 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 e della procedura di scelta del contraente.

L'attività di recupero crediti si concretizzerà in azioni finalizzate all'ottenimento del pagamento delle somme dovute dai soggetti morosi. In particolare il servizio dovrà di massima articolarsi nelle seguenti fasi:

a) predisposizione della banca dati: l'operatore economico acquisirà dall'ATER i dati delle posizioni debitorie dei soggetti, con l'indicazione dei componenti del nucleo familiare rilevati dalle dichiarazioni censuarie presenti nel data base aziendale e completi dei dati anagrafici ove esistenti;

- b) individuazione del soggetto debitore: l'operatore economico verificherà l'esistenza in vita del soggetto debitore e/o dei suoi aventi causa/eredi e relativo domicilio;
- c) analisi del debito ed attribuzione al soggetto debitore: l'operatore economico procederà all'attribuzione temporale del debito all'effettivo soggetto debitore, calcolandone l'importo di competenza e scorpendo la morosità non imputabile a quest'ultimo e/o inesigibile. Tale attività potrà essere effettuata anche presso gli uffici ATER e con la supervisione del responsabile dell'attività all'uopo incaricato;
- d) procedura di recupero degli importi ritenuti esigibili: l'operatore economico invierà una raccomandata A/R (il cui testo dovrà preventivamente essere approvato dall'ATER) con la quale il soggetto debitore individuato verrà reso edotto dell'affidamento a terzi delle attività di recupero coattivo. Nella stessa lettera verrà richiesta la corresponsione della somma dovuta (maggiorata degli interessi di mora, dell'aggio e delle spese d'esazione e amministrative) con l'indicazione della data di riferimento del debito, di quella entro cui eseguire il versamento e delle modalità di pagamento. Al fine di agevolare il recupero, l'operatore economico potrà applicare le eventuali riduzioni disposte dall'ATER per gli utenti morosi e potrà concedere la possibilità di estinguere il debito in forma frazionata per un breve lasso di tempo, comunque non superiore alla durata del contratto di servizio, fatte salve eventuali rateizzazioni di durata superiore, per documentati casi eccezionali, da autorizzarsi preventivamente dall'ATER;
- e) procedura di abbandono degli importi ritenuti totalmente o parzialmente inesigibili: al fine di stabilire quali crediti dovranno essere considerati inesigibili, tenuto debito conto delle risultanze in atti d'ufficio e dello stato delle procedure eseguite, l'operatore economico attesterà all'ATER, con motivata e qualificata relazione, quali siano i crediti che a suo giudizio andrebbero totalmente o parziale abbandonati. Quanto sopra previa attuazione dell'attività di cui alle precedenti lettere b) e c), e verificata l'impossibilità di attivare l'iter di recupero per il ricorrere di almeno una delle seguenti condizioni:
- assenza di soggetti perseguibili (per irreperibilità anagrafica, decesso, fallimento societario, ecc.);
 - impossibilità del recupero del credito in quanto riferito ad altro soggetto indeterminabile o irreperibile;
 - insussistenza accertata del credito in quanto conseguenza di erronea bollettazione;
 - probabilità di esito negativo dell'eventuale azione giudiziaria,
 - altre condizioni equivalenti opportunamente motivate e documentate;

L'ATER potrà richiedere chiarimenti e/o disporre ulteriori adempimenti da concordarsi con il rappresentante dell'operatore economico e, quindi, avviare la procedura interna per la dichiarazione della definitiva cancellazione del credito.

Per l'istruttoria di ciascun procedimento l'operatore economico dovrà servirsi di una "scheda istruttoria", concordata con l'ATER, nella quale vengano riepilogate le fasi e l'esito della procedura attuata.

L'operatore economico dovrà comunque assicurare all'Azienda il collegamento diretto al proprio software gestionale per la verifica in tempo reale dello stato delle pratiche affidate.

L'operatore economico dovrà inoltre rendicontare mensilmente sull'attività svolta segnalando all'ATER le somme recuperate ed avendo altresì cura di relazionare sullo stato delle procedure giudiziarie avviate e sulle situazioni di sopravvenuta inesigibilità opportunamente analizzate e documentate come indicato sopra.

I pagamenti del debitore dovranno essere effettuati su specifici conti. L'ammontare netto di spettanza dell'ATER sarà costituito dalle somme incassate a titolo di morosità e dei correlati interessi di mora. Resteranno pertanto di pertinenza dell'operatore economico le somme riscosse per aggio, spese d'esazione e spese amministrative che saranno poste a carico dell'utente moroso.

Conseguentemente il servizio non graverà in alcun modo sul bilancio dell'ATER della Provincia di Roma. Il servizio graverà esclusivamente sugli utenti morosi. Per l'erogazione del servizio di che trattasi l'ATER della Provincia di Roma non sosterrà nessuna spesa.

Per tutta la durata del servizio l'operatore economico sarà tenuto al rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali (Regolamento UE 2016/679, D. Lgs. 196/2003, eventuali Provvedimenti emessi dall'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, eventuali norme di settore). L'operatore economico e ATER si impegnano, altresì, a considerare strettamente riservate le informazioni fornite e ricevute nell'ambito delle attività oggetto della presente indagine di mercato, a non divulgarle e/o a non renderle noti a terzi.

3. REQUISITI PER PARTECIPARE ALL'INDAGINE

Possono partecipare alla presente indagine di mercato tutti i soggetti di cui all'art. 65 del D. Lgs. 36/2023, in possesso della licenza per l'esercizio dell'attività di recupero crediti ai sensi dell'art. 115 del R.D. n. 773/1931 e dell'art. 205 R.D. n. 535/1949 e/o le autorizzazioni previsti dal T.U. bancario.

4. TERMINI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati ed in possesso dei requisiti di cui al punto precedente dovranno far pervenire, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 25.05.2026**, la propria manifestazione di interesse, corredata da una copia di un documento di riconoscimento in corso di validità, esclusivamente tramite la piattaforma accessibile al seguente indirizzo <https://stella.regione.lazio.it/portale/index.asp>

Sulla piattaforma dovrà essere inserita, debitamente compilata e firmata, la seguente documentazione:

- ISTANZA DI PARTECIPAZIONE con copia del CV

Nella documentazione ISTANZA DI PARTECIPAZIONE del professionista o della società di si dovrà inserire:

- A)** una dichiarazione, sottoscritta dal titolare o legale rappresentante, con la quale si attesti:
- 1) di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione previste dall'art. 94 D. Lgs n. 36/2023;
 - 2) di non essere sottoposto ad alcuna misura di prevenzione o procedimento impeditivi a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - 3) di essere a conoscenza e di impegnarsi a rispettare le disposizioni del D. Lgs. 231/2001, del modello organizzativo e del codice etico di ATER Provincia di Roma disponibile al link <http://www.aterprovinciadiroma.it/amministrazione-trasparente/programma-per-la-trasparenza-e-lintegrita.php>;
 - 4) l'assenza di condanne penali che possano influire sull'ammissibilità alla presente gara; di non avere in corso procedure di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata o liquidazione coatta;
 - 5) di non trovarsi in nessuna delle condizioni impeditive di cui al D. Lgs. n. 159/2011;
 - 6) di essere in possesso della licenza per l'esercizio dell'attività di recupero crediti ai sensi dell'art. 115 del R.D. n. 773/1931 e dell'art. 205 R.D. n. 535/1949 e/o le autorizzazioni previsti dal T.U. bancario;
 - 7) copia fotostatica di idoneo e valido documento di riconoscimento del sottoscrittore.
- B)** CV del professionista o della società di recupero crediti;
- C)** Visura Camerale.

Le manifestazioni di interesse che dovessero pervenire oltre il suddetto termine non saranno prese in considerazione e saranno trattate come non pervenute.

Si precisa che per l'ISTANZA DI PARTECIPAZIONE non è stato predisposto un modello standard; pertanto, potranno essere usati liberamente modelli personalizzati dagli operatori interessati.

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma.

5. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 (G.D.P.R.) si fa presente che i dati personali forniti dall'impresa saranno raccolti presso la Stazione Appaltante per le finalità inerenti la gestione delle procedure previste dalla legislazione vigente per l'attività contrattuale e la scelta del contraente. Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione) svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire sia per le finalità correlate alla scelta del contraente ed all'instaurazione del rapporto contrattuale, che per finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo. Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura di gara, pena l'esclusione; per l'aggiudicatario il

conferimento è altresì obbligatorio ai fini della stipulazione dell'obbligazione contrattuale e dell'adempimento di tutti gli obblighi ad essa conseguenti ai sensi di legge.

A tal fine, si invitano gli operatori economici, prima di procedere nel fornire i suoi dati personali e/o sensibili a prendere visione dell'informativa sulla privacy e della politica sul trattamento dei dati personali al seguente link: <http://www.aterprovinciadiroma.it/azienda/gdpr-privacy.php>.

La comunicazione dei dati conferiti a soggetti pubblici o privati sarà effettuata nei soli casi e con le modalità di cui al Regolamento Europeo n. 679/2016 (G.D.P.R.).

Determinazione Direttoriale n. 158 del 29.04.2026.

Eventuali informazioni possono essere chieste attraverso la piattaforma Stell@

F.to Il Direttore Generale

Avv. Remo Pisani