



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

TERAMO

00067

15 MAG. 2025

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE N° DEL

OGGETTO: Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 17 comma 2, del D. Lgs. n.36/2023, per l'espletamento delle attività stragiudiziali finalizzate al recupero crediti in danno di assegnatari morosi a titolo di canoni di locazione e/o oneri accessori— *Conferimento incarico all'O. E. Avv. Donatella Gianfriglia.*

IL DIRETTORE

VISTI:

- L.R. n.96/96 recante “Norme per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e per la determinazione dei canoni di locazione”;
- la L. R. n.44/1999 recante “Norme per il riordino degli Enti di edilizia residenziale pubblica” e ss.mm.ii.;
- il vigente Statuto dell'ATER di Teramo;
- il D. Lgs. N. 36/2023;

PREMESSO CHE:

- la morosità per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica di edilizia sovvenzionata e convenzionata si è formata nel corso di numerosi anni, rappresentando quindi un fenomeno cristallizzato verso il quale l'Azienda ha intrapreso a partire dall'anno 2015, strategie diverse e calibrate in rapporto alle cause che l'hanno generata;
 - l'azione di monitoraggio del versamento dei canoni è stata effettuata per singolo utente e per le singole annualità dando precedenza a quelle meno recenti per evitare eventuali eccezioni di prescrizione del debito maturato dall'assegnatario inadempiente;
 - la sinergia organizzativa, finalizzata a prevenire il fenomeno della morosità, ha costituito, inoltre, uno degli strumenti per arginare e contrastare lo stesso e, infatti, l'azienda ha attivato procedure di verifiche puntuali anagrafico-reddituali e patrimoniali su tutti gli utenti assegnatari ATER che hanno prodotto autodichiarazione a zero redditi;
 - gli interventi sopra descritti proseguiranno negli anni a venire, con risultati presumibilmente più concreti in termini di riduzione complessiva della morosità e di miglioramento della situazione finanziaria dell'Azienda;
- PRESO ATTO** delle diffide di pagamento già inoltrate, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 96/96 agli inquilini risultati morosi a seguito delle summenzionate verifiche e dei piani di rateizzazione della morosità che, ad ogni buon conto, vanno monitorati, rinegoziati ove necessario ed aggiornati con un'attività stragiudiziale prodromica all'esercizio dell'azione legale vera e propria ed anzi funzionale a scongiurare quest'ultima;

TENUTO CONTO che l'Ente non dispone di un Ufficio Legale munito di operatività e che, pertanto, deve avvalersi di legali esterni *intuitu personae* ai fini della tutela dei propri interessi;

RICHIAMATI:

- l'art. 56, comma 2, lett. h), punto 2 del D. Lgs. n.36/2023 ai sensi del quale le disposizioni del Codice non si applicano agli appalti e alle concessioni di servizi concernenti la “consulenza legale fornita in preparazione di uno dei procedimenti di cui al punto 1) o, qualora vi sia un indizio concreto e una probabilità elevata che la questione su cui verte la consulenza divenga oggetto del procedimento, sempre che la consulenza sia fornita da un avvocato ai sensi dell'art. 1 della Legge 9 febbraio 1982 n.31 e successive modificazioni”;
- nel caso di specie sussiste l'esigenza di affidare un incarico *ad hoc*, sottoposto al regime di cui all'art. 56 (contratti esclusi), comma 2, lettera h) del D. Lgs. n.36/2023;
- l'art. 17, comma 2 del D.Lgs. n.36/2023;

PRESO ATTO che, tra i legali di fiducia dell'Azienda iscritti alla piattaforma telematica TRASPARE, vi è l'Avv. Donatella Gianfriglia del Foro di Teramo;

RITENUTO, sentito il Presidente del CDA a norma dell'Art. 12 dello Statuto di ATER Teramo, di conferire all'Avv. Donatella Gianfriglia, del Foro di Teramo l'incarico in epigrafe che dovrà concludersi entro il 31/07/2025; **PRESO ATTO** che, per le vie brevi, il prefato professionista ha quantificato, per l'espletamento dell'incarico, un compenso presuntivo e complessivo di € 6.000,00 onnicomprensivo, nel rispetto dei parametri di cui al D.M. n. 55/2014 tanto da garantire la congruità e l'equità del compenso;

DETERMINA

- **RITENERE** tutto quanto esposto in narrativa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- **CONFERIRE** all'Avv. Donatella Gianfriglia del Foro di Teramo, con Studio Legale quivi, alla Via F. Savini n. 53, incarico ai fini dell'espletamento delle attività stragiudiziali finalizzate al recupero crediti in danno di assegnatari morosi a titolo di canoni di locazione e/o oneri accessori e per le finalità tutte meglio esplicitate nella narrativa del presente provvedimento;
- **STABILIRE** che, a conclusione dell'incarico, il professionista dovrà redigere e produrre esaustivo dossier relativo all'incarico affidato;
- **STABILIRE** che il compenso, così come stabilito, sarà erogato in tre uguali *tranches* di cui una a saldo a conclusione dell'incarico;
- **IMPUTARE** la spesa di € 6.000,00 alla voce del bilancio di previsione 2025 "*Procedimenti legali*".

Visto ai fini della registrazione della spesa

IL FUNZIONARIO QUADRO

Dott.ssa Patrizia Di Stefano

Firmato digitalmente da:

DI STEFANO PATRIZIA

Firmato il 24/04/2025 17:14

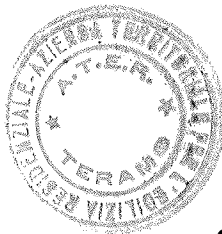
Seriale Certificato: 1862216

Valido dal 25/10/2022 al 25/10/2025

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

L'ISTRUTTORE

Dott.ssa Barbara Di Marco



IL DIRETTORE

Dott. Giuseppe Sciullo

Firmato digitalmente da:

GIUSEPPE SCIULLO

PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO ON-LINE

La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, è stata pubblicata all'Albo Pretorio On-Line dell'ATER di Teramo

DAL 15 MAG. 2025 AL 29 MAG. 2025

TERAMO, LI' 15 MAG. 2025