



Comune di S A S S A R I

Determinazione n. 4330 del 28/11/2024

Dirigente: DOTT. ROBERTO CAMPUS

Settore: Contratti pubblici e Politiche della casa

Oggetto:

AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI RISCOSSIONE DELLE ENTRATE DERIVANTI DAI CANONI DI LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI E.R.P. DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SASSARI E SERVIZI DI DIGITALIZZAZIONE DEGLI ATTI

RELAZIONE

PREMESSO che l'articolo 1, comma 2, della L.R. Sardegna n. 13/1989 prevede che gli enti gestori degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) applichino nei confronti della generalità degli assegnatari e dei conduttori degli alloggi per i quali ricorrano le condizioni per l'accesso all'E.R.P., il canone di locazione così come meglio individuato al successivo art. 31 della medesima norma;

ATTESO che dal momento della sottoscrizione del contratto di concessione d'uso, tutti gli assegnatari di alloggi E.R.P. sono, conseguentemente, obbligati alla corresponsione del canone mensile di locazione;

DATO ATTO che un numero consistente di assegnatari non ha provveduto al regolare versamento di quanto dovuto, accumulando debiti nei confronti del Comune;

ATTESO che al 31 dicembre 2023 risultavano crediti verso diversi assegnatari, suddivisi per fascia di appartenenza reddituale secondo i criteri stabiliti dalla determinazione dirigenziale n. 221 del 2.2.2021, come modificata dalla successiva determinazione n. 4517 del 5.12.2023, per un totale complessivo di € 2.475.249,00, oltre a ulteriori € 32.126,63 a tutto il 2023 derivanti da anticipazione di oneri condominiali a carico degli assegnatari;

CONSIDERATO che tali crediti comportano importanti accantonamenti nel bilancio comunale, nella misura della mancata riscossione;

VISTA la deliberazione n. 47 del 15 febbraio 2024 della Giunta Comunale di approvazione del "Piano integrato di attività e organizzazione 2024-2026", anche noto PIAO, con il quale è stato approvato l'obiettivo sfidante CPPC24.2 del Settore avente ad oggetto la "Riscossione coattiva somme non versate afferenti agli alloggi ERP";

CONSIDERATO che appare necessario e inderogabile procedere alla riscossione coattiva di tali crediti e che, alla luce del gran numero dei soggetti debitori e delle relative posizioni, nonché della dispersione delle pratiche cartacee relative ai singoli assegnatari morosi, appare altresì necessario affidare a soggetto esterno, abilitato alla riscossione coattiva, tutta l'attività relativa al procedimento

di riscossione dei crediti;

RITENUTO di dover revocare la determinazione dirigenziale n. 3975 del 7 novembre 2024, contenente refusi nei documenti allegati alla stessa per farne parte integrante e sostanziale;

VISTO il “*Capitolato d’oneri per l’affidamento del servizio di riscossione delle entrate derivanti dai canoni di locazione degli immobili e.r.p. di proprietà del Comune di Sassari e servizi di digitalizzazione degli atti*” allegato alla presente determinazione;

RICHIAMATO l'art. 50, comma 1, lett b) del D.Lgs. 36/2023, che prevede “*l’affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l’attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all’esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante*”;

ASSUNTI i necessari contatti esplorativi con la Società STEP - Servizi e Tecnologie Enti Pubblici S.r.l., con sede in Sorso (SS), Via Gramsci 28, P.Iva 02104860909, con la quale il Comune di Sassari ha tenuto rapporti di collaborazione aventi ad oggetto la medesima materia della riscossione volontaria e coattiva di entrate patrimoniali;

RITENUTO che la suddetta Società possieda i requisiti di professionalità ed esperienza idonei a garantire un puntuale ed efficace servizio di riscossione, finalizzato all’ottenimento dei risultati prefissati per il contenimento delle morosità derivanti dal mancato pagamento dei canoni degli alloggi e.r.p.;

DATO ATTO che il corrispettivo per la concessione del servizio in parola è così determinato:

- a. nella misura del 8,00%, calcolato sulle somme effettivamente riscosse;
- b. € 5,00 per la digitalizzazione delle pratiche connesse a ogni situazione creditoria, completa dei documenti ad essi correlati;

RITENUTO che il corrispettivo, come sopra determinato, sia ragionevolmente congruo per remunerare il lavoro necessario al completamento della concessione e, al contempo, in linea con i prezzi di mercato per commesse di simile natura;

CONSIDERATO che la realizzazione stimata dei crediti, attesa la vetustà di parte di essi, la complessità dovuta al susseguirsi negli anni di diversi assegnatari nei medesimi alloggi, l’inquadramento del 50% degli assegnatari morosi nelle aree “protezione” e “permanenza” corrispondente al 58% dei crediti, conduce a una stima di realizzazione dei crediti non superiore al 49% degli stessi;

CHE il numero delle pratiche connesse alle posizioni creditorie è 3.483;

RITENUTO pertanto che il valore del servizio debba essere stimato in € 132.000,00 oltre Iva di legge;

TENUTO CONTO che le procedure di riscossione coattiva potranno, per loro natura, avere una durata più lunga del triennio previsto e che il versamento del corrispettivo dovuto dovrà necessariamente seguire l’effettiva riscossione dei crediti, si può presuntivamente stimare l’impegno delle somme, secondo il seguente schema:

ANNO	SOMMA DA IMPEGNARE (Iva compresa)
2024	€ 20.000,00
2025	€ 40.000,00

2026	€ 40.000,00
2027	€ 40.000,00
2028	€ 10.000,00
2029	€ 11.040,00

RILEVATO che, in relazione all'importo sopra indicato, si potrà procedere all'affidamento diretto del servizio sulla base del disposto normativo di cui all'art. 50, comma 1, lett b) del D.Lgs. 36/2023;

RITENUTO, pertanto, di individuare per l'affidamento diretto del servizio della riscossione coattiva delle entrate derivanti dai canoni di locazione degli immobili e.r.p. di proprietà del Comune di Sassari la ditta STEP - Servizi e Tecnologie Enti Pubblici S.r.l., con sede in Sorso (SS), Via Gramsci 28, P.Iva 02104860909, per un importo complessivo di € 132.000,00 oltre Iva di legge;

APPURATO che la ditta individuata non è stata in precedenza affidataria diretta di servizi analoghi per natura ed importo al servizio oggetto del presente affidamento;

DATO ATTO che l'importo trova copertura sul capitolo 22115 "Aggio riscossione canone sociale politiche della casa";

RITENUTO, altresì, di dover impegnare la somma di € 35,00, per contributo Anac sul Capitolo 22302 "IMPOSTE, TASSE E PROVENTI ASSIMILATI A CARICO DELL'ENTE", esercizio finanziario 2024;

ATTESTATA la regolarità tecnica della presente determinazione ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'articolo 147 bis, comma 1, primo periodo, del D.Lgs. n. 267/2000;

DATO ATTO che il soggetto che adotta il presente atto non incorre in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione, e non sussistono conflitti di interesse in relazione all'oggetto dell'atto, con riferimento alla normativa vigente, con particolare riferimento a quella relativa alla prevenzione della corruzione;

VISTI inoltre:

- il D.Lgs. 36/2023;
- il D.Lgs modificato dal D. Lgs 126/2014, "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni degli enti",
- il vigente Regolamento di Contabilità approvato con delibera C.C. n° 65/2015 e modificato con deliberazione n. 24/2021;
- la deliberazione del Consiglio Comunale deliberazione n. 79 del 14 Dicembre 2022 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2024/2026;
- la deliberazione della Giunta n. 1 del 9 gennaio 2024 con la quale è stato approvato il conseguente Piano Esecutivo di Gestione provvisorio 2024-2026;

DETERMINA

1. di fare proprie le premesse narrative e motivazionali al presente dispositivo, ritenendole qui integralmente trasposte;

2. di dare atto che la presente determinazione revoca e sostituisce la determinazione dirigenziale n. 3975 del 7 novembre 2024, contenente refusi nei documenti allegati alla stessa per farne parte integrante e sostanziale;
3. di approvare il “*Capitolato d’oneri per l’affidamento del servizio di riscossione delle entrate derivanti dai canoni di locazione degli immobili e.r.p. di proprietà del Comune di Sassari e servizi di digitalizzazione degli atti*” allegato alla presente determinazione della quale fa parte integrante e sostanziale;
4. di individuare, per i motivi esposti in premessa, la STEP - Servizi e Tecnologie Enti Pubblici S.r.l., con sede in Sorso (SS), Via Gramsci 28, P.Iva 02104860909, come affidatario del servizio della riscossione coattiva delle entrate derivanti dai canoni di locazione degli immobili E.R.P. di proprietà del Comune di Sassari, descritto in narrativa, per un importo di € 132.000,00, oltre Iva di legge, previa sottoscrizione di apposito contratto all’esito dei controlli di legge sul possesso dei requisiti di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 ed ai sensi all’art. 50, comma 1, lett b) del medesimo D.Lgs. 36/2023;
5. di impegnare in favore della STEP - Servizi e Tecnologie Enti Pubblici S.r.l., con sede in Sorso (SS), Via Gramsci 28, P.Iva 02104860909, l’importo lordo di € 20.000,00 a valere sul capitolo 22115 “Aggio riscossione canone sociale politiche della casa” del corrente esercizio finanziario 2024, che presenta la necessaria disponibilità;
6. di prenotare l’importo di € 141.040,00, inclusa IVA, sul capitolo 22115 “Aggio riscossione canone sociale politiche della casa” secondo l’esigibilità della spesa di seguito specificata:

Descrizione/ Anno	2025	2026	2027	2028	2029	Totale complessivo
Costo servizio + oneri	40.000,00	40.000,00	40.000,00	10.000,00	11.040,00	141.040,00

7. di impegnare la somma di € 35,00, per contributo Anac sul Capitolo 22302 “IMPOSTE, TASSE E PROVENTI ASSIMILATI A CARICO DELL'ENTE”, esercizio finanziario 2024;
8. di dare atto che il codice CIG richiesto ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari della citata legge verrà creato contestualmente all’affidamento del servizio sulla piattaforma SardegnaCAT;
9. di dare atto, della regolarità tecnica e alla correttezza dell’azione amministrativa condotta come previsto dal comma 1 dell’art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000;
10. di trasmettere il presente provvedimento all’Ufficio Ragioneria per il controllo contabile e l’apposizione del visto di copertura finanziaria attestante la copertura finanziaria della spesa di cui sopra, ai sensi di quanto previsto dall’art.151 comma 4 del D.lgs. 267/2000.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. n. 82 del 7.3.2005 e ss.mm.ii. e norme collegate, il quale sostituisce il formato cartaceo e la firma autografa.

Pubblicata a mezzo elenco affisso all’albo del Comune

Dal ___/___/___

Al ___/___/___

Firma dell'estensore

Firma del Dirigente

Riferimenti Contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo	Movimento	Importo
Impegno	2024	22302		35,00
