

OGGETTO: Conferimento incarico professionale per il recupero coattivo della morosità nei confronti di assegnatari di alloggi di E.R.P. di proprietà ed in gestione ad A.R.T.E. Genova. CIG ZFA304A87A

L'AMMINISTRATORE UNICO

Premesso:

che in attuazione a quanto disposto dalla L.R. 10/04 e s.m.i., avente ad oggetto la gestione degli alloggi di E.R.P., rientra nelle funzioni spettanti ad A.R.T.E. Genova il recupero della morosità riferita agli assegnatari che si rendono inadempienti nel pagamento dei canoni di locazione e/o degli oneri accessori;

che allo scopo di procedere al recupero giudiziale dei crediti vantati nei confronti di assegnatari di alloggi di proprietà Arte, questa Azienda ha proceduto negli scorsi anni all'affidamento di incarichi a Professionisti esterni;

che, in particolare, anche il Comune di Genova ha rappresentato a questo ente gestore l'opportunità di procedere alla riscossione della morosità, maturata nei confronti degli assegnatari ed ex utenti di alloggi di E.R.P. di propria proprietà, in gestione a questa Azienda, anche mediante l'attività di recupero giudiziale;

che, in particolare, l'Ufficio Edilizia Pubblica ha trasmesso a questa Area Professionale Legale la documentazione contabile e reddituale riferita a posizioni debitorie relative ad assegnatari ed ex utenti di alloggi di E.R.P. (risultati - dalle verifiche effettuate- percettori di reddito derivante da lavoro dipendente o da pensione) sia di proprietà ARTE che di proprietà del Comune di Genova, al fine di procedere al recupero della morosità mediante l'attivazione delle procedure giudiziali;

che a seguito di una valutazione aziendale non è stato ritenuto economicamente conveniente per l'Azienda affidare a professionisti esterni la gestione del recupero della morosità di importo inferiore ad €. 3.500,00;

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317
pec protocollo@pec.arte.ge.it
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

C. F. 00488430109
Ufficio del Registro delle Imprese
di Genova – R.E.A. 360473



che le pratiche trasmesse con importo superiore ad € 3.500,00 sono risultate n. 45 di cui: n. 23 relative ad assegnatari di alloggi di proprietà ARTE, per un ammontare di morosità di € 270.520,58 e le restanti n. 22 assegnatari di alloggi di proprietà del Comune di Genova in gestione a questa Azienda, per un ammontare di morosità di € 311.007,41;

che l'importo complessivo della morosità da recuperare contabilizzato alla chiusura contabile del mese di gennaio 2021 risulta pari ad € 581.527,99.

Considerato:

che riveste carattere di urgenza perseguire le suddette posizioni debitorie riferite a soggetti risultati percettori di reddito, derivante da lavoro dipendente o pensione mediante l'attivazione delle procedure giudiziali ed esecutive ritenute più opportune;
che l'Area Professionale Legale, una volta conferito l'incarico, provvederà a tenere i contatti con il Professionista incaricato;

che il Professionista incaricato, qualora si rendesse necessario, provvederà a depositare gli atti per le iscrizioni a ruolo mediante dispositivo telematico che gestirà a propria cura e spese, restando a carico dell'Azienda i costi per l'instaurazione del giudizio;

Considerato inoltre che:

- il D.lgs 50/2016, Codice dei Contratti Pubblici, consente l'affidamento diretto per importi inferiori ad € 40.000,00;
- agli artt. 17 e 4 del Codice di cui sopra, gli incarichi per servizi legali risultano comunque esclusi dai contratti pubblici soggetti all'applicazione del Codice stesso;
- pertanto l'Ufficio Appalti e Contratti (ora Ufficio Appalti e Gestione PPP) ha redatto e trasmesso alle Strutture dell'Azienda le "Indicazioni sulla modalità di selezione degli affidatari di incarichi diversi da quelli relativi ai servizi di ingegneria e architettura";

Visto:

- il D.lgs 50/2016, art. 17, che esclude la tipologia di affidamento di cui al presente decreto, dall'applicazione del Codice stesso, nel rispetto dei principi di cui all'art. 4;
- le "Indicazioni sulla modalità di selezione degli affidatari di incarichi diversi da quelli relativi ai servizi di ingegneria ed architettura".

Considerato altresì:

che, su indicazione dell'Amministratore Unico, tra i curricula di Avvocati iscritti all'Albo di Genova, pervenuti all'Azienda durante l'attuale Amministrazione, è stato individuato per l'affidamento dell'incarico professionale meglio specificato in oggetto, lo Studio Legale Ferrando nella persona dell'Avvocato Mauro Ferrando, che ha dimostrato di possedere il

requisito di comprovata ed adeguata esperienza nell'ambito delle azioni sia civili che esecutive, cui affidare il relativo incarico per la trattazione di un massimo di n. 45 pratiche;

che l'Azienda stabilisce, pertanto, di assegnare al suindicato Professionista il seguente compenso:

1. € 350,00 oltre a IVA e CPA per ciascuna pratica affidata in ambito stragiudiziale (studio della pratica; redazione di diffida ad adempiere al debitore; eventuali trattative con lo stesso per la rateizzazione del debito);
2. nel caso fosse necessario procedere all'instaurazione di giudizio civile, anche in sede monitoria, compenso calcolato sulla base dei valori medi di cui ai parametri ministeriali forensi ex D.M. 55/2014 (come modificato da D.M. 37/2018), oltre a spese generali, IVA e CPA. All'atto della definizione del giudizio, con decreto/ordinanza esecutivi o sentenza che si esprimano sulla condanna alle spese legali, o in caso di transazione, il compenso dovrà essere recuperato dal professionista, in base alla liquidazione giudiziale, direttamente nei confronti del debitore escusso. Laddove, peraltro, l'attività di recupero dovesse essere eccessivamente difficoltosa (ad es.: per mancanza di beni/crediti pignorabili), o rivelarsi infruttuosa (ad es.: esito negativo del pignoramento), in tutto o in parte, sarà l'Ente a provvedere al soddisfacimento delle competenze liquidate in sede giudiziale;
3. nel caso di pignoramento presso terzi in cui a seguito dell'ordinanza sia assegnata e introitata direttamente in favore dell'Azienda la somma comprensiva delle spese legali, il compenso professionale spettante al Professionista verrà erogato da Arte direttamente allo stesso in un'unica soluzione a seguito di approvazione di apposito decreto;
4. le spese relative all'eventuale instaurazione di giudizio civile (contributi unificati, marche per iscrizione a ruolo, oneri di notifica, marche per richiesta copie autentiche e/o esecutive) saranno anticipate dall'Azienda, previa richiesta del Professionista al Direttore dell'Esecuzione, a fronte di presentazione di idonei giustificativi e verranno assimilate alle cosiddette "spese ripetitive ed obbligatorie" ai sensi dell'art. 7 comma 5 del Regolamento interno di contabilità;
5. eventuali ulteriori spese dovranno essere previamente autorizzate e rimborsate dietro presentazione di idonei giustificativi nel limite complessivo non superiore ad € 500,00.

Visto il disciplinare di incarico allegato sub 1) al presente provvedimento;

Viste:

Le "Linee guida" inviate alle Strutture dell'Azienda con Prot. n. 995 del 19/10/2017, indicanti le modalità di selezione degli affidatari di incarichi diversi da quelli relativi ai servizi di ingegneria ed architettura.

Tutto quanto premesso e considerato

Su proposta dell'Area Professionale Legale e della Struttura Amministrazione e Gestione

DECRETA

- di nominare l'Avv. Alessandra Mangini, facente parte dell'Area Professionale Legale, Responsabile del Procedimento e Direttore dell'esecuzione del contratto, con il compito di:
 - verificare la corretta esecuzione dell'incarico attraverso l'apposizione del proprio benestare sui documenti contabili (fatture o preavvisi di parcella);
 - monitorare lo stato d'avanzamento dell'incarico;
 - comunicare agli Uffici Amministrativi gli importi recuperati;
 - coordinare con l'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica l'attività di supporto al Professionista per qualsiasi questione relativa al lavoro da svolgere.
- di approvare il disciplinare di incarico allegato sub 1) al presente provvedimento;
- di affidare, ai sensi del Codice Contratti Pubblici e delle "Indicazioni sulla modalità di selezione degli affidatari di incarichi diversi da quelli relativi ai servizi di ingegneria ed architettura" precedentemente citati, allo Studio Legale Ferrando nella persona dell'Avv. Mauro Ferrando, sito in Genova, Via Roma 8/6, l'incarico professionale per la gestione ed il recupero della morosità riferita a n. 45 posizioni debitorie riferite ad assegnatari di alloggi di E.R.P. di proprietà e/o in gestione ad A.R.T.E. per un compenso di € 350,00 ciascuna (e, così, per complessivi € 15.750,00), oltre spese generali al 15%, Cassa previdenziale al 4% ed Iva al 22%;
- di procedere al pagamento del detto compenso professionale spettante alla professionista così come esplicitato nei seguenti modi e termini:
 - € 4.000,00 oltre oneri, entro 20 giorni dalla sottoscrizione del presente Disciplinare previa presentazione della fattura;
 - € 261,00 oltre oneri, per ogni singola pratica, all'atto dell'emissione, da parte dell'Autorità Giudiziaria adita, del titolo di pagamento (decreto, ordinanza o sentenza).
- di imputare il costo dell'incarico relativo agli ex assegnatari ARTE (n. 23 pratiche), ammontante ad € 10.835,13 (imponibile oltre IVA prorata al 57%), al conto 52070201040 "Spese di recupero morosità" secondo il seguente dettaglio:
 - > € 6.501,08 (60% del costo) sul Preventivo 2021;
 - > € 4.334,05 (40% del costo) sul Preventivo 2022;

- di imputare il costo dell'incarico relativo agli assegnatari comunali (n. 22 pratiche), ammontante ad € 11.235,22 (imponibile oltre intera IVA), al conto 1505101080 "Spese diverse alloggi di proprietà del Comune di Genova" secondo il seguente dettaglio:

> € 6.741,13 (60% del costo) sul Preventivo 2021;

> € 4.494,09 (40% del costo) sul Preventivo 2022;

- di dare atto che le spese relative all'eventuale instaurazione di giudizio civile (es. contributi unificati, marche per iscrizione a ruolo, spese di notifica, marche per richiesta copie autentiche e/o esecutive) anticipate dall'Azienda, previa richiesta del Professionista incaricato a fronte di presentazione di idonei giustificati, verranno assimilate alle cosiddette "spese ripetitive ed obbligatorie" ai sensi dell'art. 7 comma 5 del Regolamento interno di contabilità e, quindi, non necessitano di imputazione preventiva;

- di dare atto che i compensi di giudizio, calcolati sulla base dei valori medi di cui ai parametri ministeriali forensi ex D.M. 55/2014 (oltre spese generali, IVA e CPA) recuperati e/o da recuperarsi, posti a carico degli assegnatari a seguito di sottoscrizione di transazione tra le parti, saranno corrisposti direttamente dagli assegnatari morosi al Professionista incaricato;

- di dare, altresì, atto che all'atto della definizione del giudizio, con decreto/ordinanza esecutivi o sentenza che si esprimano sulla condanna alle spese legali, il liquidato dovrà essere recuperato dal professionista, in base alla liquidazione giudiziale, direttamente nei confronti del debitore escusso;

- dare inoltre atto che, laddove l'attività di recupero dovesse essere eccessivamente difficoltosa (ad es.: per mancanza di beni/crediti pignorabili), o rivelarsi infruttuosa (ad es.: esito negativo del pignoramento), in tutto o in parte, sarà il soggetto proprietario degli immobili a provvedere al soddisfacimento delle competenze liquidate in sede giudiziale, in oggi quantificabili in € 114.610,00 oltre spese generali al 15%, Cassa previdenziale al 4% e IVA;

• di considerare, di conseguenza, per le pratiche ARTE un costo presuntivo di € 10.000,00, da sostenere solo ed esclusivamente nell'evenienza testé considerata e da imputare al conto 52070201040 "Spese di recupero morosità" secondo il seguente dettaglio:

• euro 4.000,00 sul Preventivo 2021;

• euro 6.000,00 sul Preventivo 2022;

• di considerare, di conseguenza, per le pratiche comunali un costo presuntivo di € 11.000,00, da sostenere solo ed esclusivamente nell'evenienza testé considerata e da imputare al conto 1505101080 "Spese diverse alloggi di proprietà del Comune di Genova" secondo il seguente dettaglio:

- euro 4.000,00 sul Preventivo 2021;
- euro 7.000,00 sul Preventivo 2022.

Manda

All'Area Professionale Legale ed alla Struttura Tecnica – Ufficio Appalti e Gestione P.P.P. per le attività conseguenti.

V.to: Il Responsabile dell'Ufficio Programmazione Economica

per il controllo di regolarità contabile

Dott. Andrea Mancini

V.to: Il Responsabile Ufficio Appalti e Gestione del Partenariato Pubblico Privato

Arch. Viviana Traverso

V.to: Il Responsabile Ufficio Legale

Alessandra Mangini

Visto: p.gallo

Visto: g.spanu