

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 168 in data 10 marzo 2026

AVVISO PUBBLICO PER INDAGINE ESPLORATIVA DI MERCATO CON RICHIESTA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA SELEZIONE DI UN OPERATORE ECONOMICO QUALIFICATO ED IDONEO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI SUPPORTO NELLE PROCEDURE DI SFRATTO FINALIZZATE AL RILASCIO DEGLI IMMOBILI ALER DA PARTE DEGLI ASSEGNATARI.

il Direttore Generale

Premesso che l’Azienda intende avviare una procedura pubblica finalizzata alla raccolta di manifestazioni di interesse da parte di operatori economici, per un eventuale successivo affidamento del servizio di supporto nelle procedure di sfratto, nella messa in sicurezza e nel recupero degli immobili gestiti da ALER nelle province di Bergamo, Lecco e Sondrio;

Acquisita dal Responsabile dell’Ufficio Recupero Crediti, Fiorina Scorza, la proposta di assunzione del presente atto, supportata dalle seguenti considerazioni e motivazioni:

- nel corso dell’anno 2026 si intende avviare una campagna straordinaria di recupero del credito attraverso lo strumento dell’azione legale ex art 32 del Regio Decreto del 28/04/1938 n. 1165 - Approvazione del testo unico delle disposizioni sull’edilizia popolare ed economica (C.M. LL.PP. 13/01/1995 n. 57; Pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 177 del 5 agosto 1938 - supplemento ordinario, in vigore dal 20/08/1938);
- l’azione prevede il ricorso di ALER al Presidente del Tribunale competente per territorio per ottenere nei confronti del conduttore di cui sia dimostrata la morosità un decreto che è titolo per procedere sia alla esecuzione sui beni mobili del debitore, sia allo sfratto;
- è pertanto ipotizzabile un incremento delle attività connesse agli sfratti, che già gravano sull’Ufficio Recupero Crediti per le posizioni per le quali si è in possesso del titolo esecutivo;
- queste attività sono state oggetto di rilievi da parte del RSPP aziendale, Ing. Claudia Gomez, che ne ha evidenziato il rischio per i dipendenti, connesso alla particolarità degli utenti a cui sono rivolte ed alla composizione prevalentemente femminile del citato ufficio;
- occorre, per quanto sopra, potenziare il supporto operativo per procedere celermente con le attività riferite agli utenti già in lista per lo sfratto e per quelli che verranno inseriti a seguito dei nuovi decreti ingiuntivi;
- l’importo del servizio per la durata di tre anni è stimato in presunti euro 89.000 oltre IVA, calcolato sulla base dei prezzi unitari e di una stima di attività presuntiva, come indicati nell’avviso, ha natura meramente presuntiva e non vincolante per ALER e non costituisce un minimo garantito;

Richiamate le Direttive regionali per l’anno 2026, approvate con DGR XII/5801 del 2/03/2026, le quali confermano le indicazioni delle Direttive alle ALER per il 2025, di cui alla DGR XII/4277 del 30/04/2025, ai sensi delle quali le ALER:

- sono tenute ad acquisire le categorie merceologiche descritte nel DPCM del dicembre 2015, aggiornate attraverso il DPCM del 11 luglio 2018, esclusivamente tramite i soggetti aggregatori, nel quadro delle disposizioni del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, nuovo Codice degli appalti;

- sono tenute a aderire alle convenzioni attivate dall'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti S.p.a. (ARIA), tramite l'utilizzo del Negozio elettronico (NECA), agli accordi quadro e ad ogni altro strumento contrattuale attivo presso ARIA;
- qualora le procedure di acquisto necessarie non rientrino nella programmazione di ARIA S.p.a., sono tenute a valutare l'esecuzione di una gara aggregata;
- le procedure effettuate in via autonoma dovranno svolgersi sulla piattaforma regionale SINTEL, così come normato dall'art. 1, comma 6, della L.R. 33/2007; eventuali deroghe dovranno avere motivazioni tracciabili negli atti assunti;

Considerato che:

- gli strumenti contrattuali attivi presso ARIA, ai quali l'Azienda deve ricorrere in via prioritaria ai sensi delle Direttive regionali per l'anno 2025, approvate con DGR XII/4277 del 30/04/2025 e CONSIP non contemplano convenzioni per il servizio in oggetto;
- essendo mancanti le categorie merceologiche oggetto del servizio, è pertanto possibile procedere autonomamente all'acquisizione, ai sensi della normativa vigente;
- l'importo del servizio consente di procedere mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1, lettera b) del D.Lgs. 36/2023;
- nel caso di specie, risulta utile e opportuno consultare più operatori economici, favorendo in tal modo la concorrenza, funzionale a conseguire il miglior risultato possibile nell'affidare ed eseguire il contratto, al fine di individuare l'affidatario e verificare le condizioni del mercato di riferimento, nel rispetto del criterio di rotazione degli affidamenti di cui all'art 49 del Codice, richiamando in via analogica l'art 1 dell'All. II.1 del D.Lgs. 36/2023, relativo alle procedure negoziate;
- la piattaforma SINTEL consente, oltre che lo svolgimento della procedura dell'indagine di mercato in modalità telematica, anche il rispetto del principio di segretezza;

Visti:

- il Regolamento per l'acquisizione di beni e servizi – contratti sottosoglia, approvato con Provvedimento del Presidente n. 105 del 18/11/2019 e modificato con Provvedimento del Presidente n. 74 del 25/05/2021;
- gli artt. 1 (principio del risultato), 2 (principio della fiducia) e 3 (principio dell'accesso al mercato) del D.Lgs. 36/2023 a cui l'Amministrazione è tenuta nell'espletamento delle procedure di affidamento di contratti pubblici;
- l'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, il quale prevede che per ogni intervento venga nominato un Responsabile Unico del Progetto per le fasi della programmazione, della progettazione, dell'affidamento e dell'esecuzione;
- l'art. 2 comma 1 dell'All.II.1 del D.Lgs. 36/2023 che stabilisce che "l'indagine di mercato è preordinata a conoscere gli operatori interessati a partecipare alle procedure di selezione per lo specifico affidamento e può esser svolta secondo le modalità ritenute più convenienti dalla stazione appaltante, secondo i principi di adeguatezza e proporzionalità";
- l'art. 2 comma 2 dell'All.II.1 del D.Lgs. 36/2023 che stabilisce che "La stazione appaltante assicura l'opportuna pubblicità dell'attività di esplorazione del mercato, scegliendo gli strumenti più idonei in ragione della rilevanza del contratto per il settore merceologico di riferimento e della sua contendibilità";

Ritenuto di pubblicare apposito avviso per indagine di mercato, rivolto a tutti i soggetti economici in possesso dei requisiti fissati nel suddetto avviso, per un periodo minimo di quindici giorni, sul sito istituzionale della Stazione Appaltante e sulla piattaforma SINTEL al fine di individuare l'Operatore economico con cui procedere all'eventuale affidamento diretto;

Acquisito agli atti il parere del Dirigente dell'Area Utenza, Ing. Davide Fulgini, del Dirigente dell'Area Appalti-Contratti e Affari Generali, Dott.ssa Lorella Sossi, e del Dirigente dell'Area Amministrativa, Dott.ssa Cristina Sala Danna, in merito alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile del presente atto sotto i profili di competenza;

Visti:

- la documentazione predisposta dagli uffici di seguito elencata:
 - Avviso pubblico per l'affidamento del servizio di supporto nelle procedure di sfratto finalizzate al rilascio degli immobili ALER da parte degli assegnatari, corredato dai seguenti allegati:
 - ✓ Allegato A_Modello di manifestazione di interesse;
 - ✓ Schema contratto.
- la legislazione vigente in materia e la documentazione predisposta dagli uffici;
- l'art. 9 dello Statuto Aziendale, che regola le competenze in capo al Direttore Generale;

Determina

per i motivi in premessa specificati e che qui di seguito si intendono integralmente riportati e trascritti:

1. di nominare Responsabile del Procedimento l'Ing. Davide Fulgini;
2. di approvare l'avviso pubblico e relativi allegati sopra citati e depositati agli atti per indagine esplorativa di mercato con richiesta di manifestazione di interesse, ai sensi del comma 2, dell'art. 50, del D.Lgs. n. 36/2023, per la selezione di un operatore economico qualificato ed idoneo per l'eventuale successivo affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del servizio di supporto nelle procedure di sfratto finalizzate al rilascio degli immobili ALER da parte degli assegnatari;
3. di procedere con la pubblicazione per almeno 15 giorni dell'avviso pubblico di indagine di mercato, ai sensi dell'art. 50 co. 2 e dell'allegato II.1 del Codice, come previsto in premessa;
4. di dare atto che l'indagine di mercato finalizzata all'affidamento del servizio de quo sarà svolta mediante l'utilizzo della Piattaforma telematica SINTEL;
5. di demandare agli uffici le attività necessarie alla esecuzione della presente determinazione.

IL DIRETTORE GENERALE

Cav. Dr. Corrado Pietro Attilio Della Torre

Documento informatico sottoscritto con firma digitale
(art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005)