

**SCHEMA DI DISCIPLINARE DI INCARICO DI ASSISTENZA LEGALE E DIFESA
PER LE AZIONI DI SFRATTI E RECUPERO DI MOROSITA'**

TRA

ALER BERGAMO LECCO SONDRIO (di seguito anche Azienda)

E

AVVOCATO

(di

seguito anche **Avvocato-Professionista**)

LE PARTI PRENDONO ATTO E CONDIVIDONO QUANTO SEGUE.

1. PREMESSE

1. L'Azienda intende avvalersi della collaborazione del professionista avvocato per il recupero della morosità e/o l'assistenza legale/rappresentanza in giudizio e che il professionista si è iscritto all'elenco aziendale degli avvocati per il recupero del credito per morosità;
2. L'Azienda intende preventivamente concordare le linee guida per l'attività e determinare i compensi con riferimento ai parametri ministeriali al Decreto Ministero della Giustizia n. 55 del 10 marzo 2014.
3. Il rapporto avrà natura esclusivamente libero professionale, senza alcun elemento di subordinazione o parasubordinazione anche quando le prestazioni fossero continuative nel tempo e coordinate per incarichi assegnati in base alle sopravvenute fattispecie di morosità;
4. L'Azienda potrà liberamente conferire o meno i mandati che riterrà opportuno, senza che l'Avvocato possa avanzare alcuna pretesa;
5. Il conferimento avverrà esclusivamente con atto scritto da parte dell'Azienda nella persona del Presidente – Legale Rappresentante – come prevede lo statuto di ALER e nei limiti delle norme vigenti e dei regolamenti;
6. L'Avvocato non accetterà incarichi nei casi in cui versi in una situazione di incompatibilità con le altre attività svolte e dovrà astenersi dall'assumere incarichi da terzi contro l'Azienda o da parte dell'Azienda contro chi sia suo cliente per altre vertenze o materie;
7. Gli incarichi saranno formalmente conferiti a seguito di sottoscrizione del presente disciplinare tramite piattaforma SINTEL.

2. ATTIVITA' OGGETTO DELL'INCARICO ALL'AVVOCATO

Le attività che il professionista dovrà svolgere per l'espletamento di prestazioni professionali, in relazione alle procedure attivate su iniziativa dell'Ufficio di ALER, dopo apposita autorizzazione, sono le seguenti

(attività da indicare alla firma del disciplinare da parte dell'Azienda):

a. **Attività Preliminare**

Costituita dall'inoltro di nr. 1 (una) raccomandata con la quale si invita l'assegnatario moroso a recarsi presso ALER per saldare l'arretrato oppure per concordare un piano di rientro oppure altra indicazione che l'Azienda vorrà dare.

All'inquilino si dà un termine perentorio di giorni 10 dalla data di ricezione della raccomandata. Dell'inoltro della raccomandata il professionista fornisce copia all'Azienda.

Trascorsi 30 giorni dall'invio della raccomandata, senza che l'inquilino moroso si sia recato presso l'Unità Operativa Gestionale competente per territorio a definire e concordare le modalità di rientro del debito, il responsabile dell'Ufficio Aziendale comunica per iscritto al professionista incaricato di dar corso all'azione legale per il recupero del credito.

b. **Attività di rappresentanza in giudizio per procedura di Sfratto**

La procedura di sfratto per morosità dell'inquilino è posta in essere ai sensi della disciplina civilistica ordinaria e del codice di rito e si conclude con l'attività di rilascio dell'immobile.

L'Azienda, tenuto conto del particolare ruolo sociale in cui opera, può valutare di sospendere la pratica legale e confrontarsi con amministrazioni comunali e con assistenti sociali per individuare una soluzione finalizzata al recupero della morosità.

Per quanto sopra, sin da subito si precisa che ogni ATTO/FASE, finalizzati allo sfratto oppure al recupero del credito, devono essere autorizzati di volta in volta da ALER, secondo le procedure aziendali ed il legale è invitato ad informare ALER con tempestività dell'evoluzione del contendere, con preghiera di svolgere il tutto con celerità.

c. **Attività di rappresentanza in giudizio per procedura di recupero del credito**

Il professionista incaricato, su richiesta di ALER, dovrà procedere alla richiesta dell'emissione del decreto ingiuntivo in concomitanza con la richiesta della pratica di sfratto.

L'Azienda può decidere di recuperare il debito richiedendo l'emissione del decreto ingiuntivo e sospendendo le procedure di sfratto.

In alternativa

Il professionista incaricato, su richiesta di ALER, dovrà procedere alla richiesta dell'emissione dell'ordinanza ingiunzione in concomitanza con la richiesta della pratica di sfratto; l'Ente può decidere di recuperare il debito sospendendo le procedure di sfratto.

È compito di ALER effettuare ricerche finalizzate ad individuare beni immobili e mobili oppure redditi da lavoro dipendente, conti correnti bancari e postali, salvo delega specifica all'avvocato.

Qualora si arrivi all'atto finale di rilascio dell'immobile locato la parte di competenza dell'avvocato termina, salvo diversa indicazione e lo stesso avvocato consegna ad ALER "l'atto di preavviso di rilascio dell'immobile"

unitamente ai titoli notificati, affinché l'Ufficio Recupero Crediti proceda con gli UNEP alla fissazione della data di rilascio ed alla relativa notifica.

Qualora presso le sedi di Bergamo Lecco e Sondrio, il Legale incaricato segua anche la fase di rilascio dell'immobile, allo stesso è riconosciuto il rispettivo compenso indicato nella specifica tabella allegata.

L'incarico professionale viene conferito per il tramite della piattaforma SINTEL, così come da disposizioni di Regione Lombardia.

Per le procedure di recupero del credito, qualora si ravvisi l'inconvenienza della prosecuzione ovvero che la stessa possa non portare a risultati positivi, potrà essere richiesto al legale di formulare un parere, quando lo stesso professionista sia in possesso di documenti e fatti dai quali si desume che risulti anti economico ogni successivo tentativo di recuperare il credito. Il parere fornito dal professionista non è vincolante per ALER.

d. Attività di assistenza allo smaltimento dei Beni

Nel corso delle operazioni di sfratto l'Ufficiale giudiziario, qualora nell'appartamento oppure in altri luoghi in disponibilità dell'inquilino vengano rinvenuti beni, intima all'inquilino moroso di portare via i beni stessi entro una data prefissata.

Potrà essere fatta, da parte di ALER, richiesta di spostare detti beni in altro luogo.

e. Assistenza legale stragiudiziale preliminare al contenzioso o successiva al contenzioso

L'avvocato incaricato dell'assistenza legale stragiudiziale preliminare al contenzioso o successiva al contenzioso nelle materie oggetto dell'Avviso a supporto degli Uffici aziendali sarà tenuto a garantire la collaborazione diretta e personale con le risorse umane dell'Ufficio incaricato, nonché a garantire l'assistenza per le azioni promosse direttamente in sede giudiziaria o verificate al fine del recupero della morosità che verranno puntualmente elencate dall'Azienda al professionista.

Tale elencazione sarà utile al fine di definire il numero delle posizioni trattate nell'incarico di assistenza e ai fini della determinazione del compenso al professionista che verrà calcolato nella nota pro forma secondo la tabella dei compensi di cui al presente Discipinare.

Qualora nel contesto delle attività di assistenza giudiziale di recupero del credito e di sfratto, per situazioni attinenti a questioni locativo-condominiali, vengano richiesti all'Avvocato pareri legali ed indicazioni al fine di porvi soluzione, essi rientrano nel corrispettivo riconosciuto per la gestione del contenzioso affidato.

f. Assistenza legale nelle attività di mediazione promosse dal debitore

L'avvocato incaricato dell'assistenza legale nelle attività di mediazione nell'interesse dell'Azienda svolgerà l'attività in rapporto diretto con gli Uffici aziendali e acquisirà le istruzioni dell'Azienda.

g. Gestione del Contenzioso

La gestione del contenzioso da parte dell'Avvocato dovrà avvenire, a richiesta dell'Azienda, attraverso il caricamento degli atti e delle azioni svolte in un sistema informatico indicato dall'Azienda per il monitoraggio dei procedimenti.

Inoltre, l'avvocato accetta le seguenti condizioni:

- a. non dovranno essere compiute prestazioni professionali che non siano state richieste o autorizzate dall'Azienda, ma solo quelle concordate di volta in volta, valutate strettamente necessarie e comunque connesse all'esecuzione del mandato ricevuto;
- b. l'Avvocato dovrà immediatamente dare notizia e rendere conto di tutte le somme di denaro che dovesse recuperare in relazione al mandato ricevuto, contattando l'Ufficio competente;
- c. l'Avvocato dovrà prontamente relazionare in merito agli sviluppi delle attività svolte, dovrà fornire ad ALER gli atti di causa perché quest'ultima possa valutare la difesa da svolgere e le successive azioni;
- d. l'Avvocato dovrà immediatamente trasmettere copia delle sentenze emesse dal giudice, con particolare riguardo a quelle sfavorevoli all'Azienda e con priorità assoluta nella ipotesi di avvenuta notificazione delle stesse ai fini del decorso del termine breve per l'appello, rendendo possibile un compiuto esame circa l'eventualità di una impugnazione;
- e. l'Avvocato dovrà ogni 6 mesi inviare un report aggiornato delle procedure in essere e dello stato di fatto delle stesse con scadenze 1° giugno e 1° dicembre di ogni anno;
- f. l'Avvocato, circa i procedimenti interessanti l'Azienda, non dovrà di propria iniziativa trasmettere notizie o commenti agli organi di informazione e stampa.

3. NATURA DELL'INCARICO – TERMINI E MODALITÀ DI CONFERIMENTO

Gli incarichi per morosità ed attività complementari sono conferiti tenendo conto dei valori massimi previsti dal codice degli appalti per gli incarichi sotto-soglia.

L'incarico ha sempre come obiettivo principale quello di giungere al recupero del credito evitando quando più possibile il ricorso ad eseguire lo sfratto.

L'incarico può essere revocato da ALER in qualsiasi momento riconoscendo all'avvocato l'attività fino a quel momento svolta senza che il medesimo incaricato possa avanzare alcuna pretesa oppure formulare obiezioni, con liquidazione dell'attività fino a quel momento svolta.

Eventuali modifiche legislative, anche regionali, in materia di modalità di recupero del credito, verranno comunicate ai legali per le eventuali valutazioni procedurali che l'Azienda si riserva di apportare anche ad incarico conferito.

4. COMPENSI PROFESSIONALI

I compensi sono determinati in osservanza alle tariffe di cui al D.M. 55/2014, compenso minimo per valore della causa e per materia, come riportato nella Tabella seguente.

Per i compensi relativi alle attività di assistenza legale stragiudiziale agli Uffici interni all'Azienda in ordine alle singole questioni/azioni di recupero e/o sfratto sono determinati nella misura del 20% del corrispettivo previsto nella Tabella seguente per ciascuna fase e/o attività.

Per i compensi relativi alle attività di mediazione nell'interesse e in rappresentanza dell'Azienda, dietro esplicito incarico, il corrispettivo è determinato nella misura prestabilita omnicomprensiva di euro 500,00 oltre oneri di legge senza riconoscimento di spese generali.

Nel caso in cui la mediazione si svolga senza la comparizione del debitore il corrispettivo è determinato nella misura prestabilita omnicomprensiva di euro 500,00 oltre oneri di legge senza riconoscimento di spese generali.

Qualora la questione avesse valore superiore a quello rappresentato nella Tabella che segue verrà applicato il corrispettivo di cui al D.M. 55/2014, compenso minimo per valore della causa e per materia, in linea con il criterio adottato nella Tabella.

TABELLA DEI CORRISPETTIVI					
VALORE DELLA CAUSA					
		Fino a € 1.100	da € 1100,01 a € 5.200,00	da € 5.200,01 a € 26.000,00	Da € 26.001 a € 52.000
FASE PRELIMINARE DI MESSA IN MORA		€ 80,00	€ 80,00	€ 80,00	€ 80,00
PROCEDIMENTO PER CONVALIDA LOCATIZIA					
FASE DI STUDIO					
tabelle DM 55/2014		€ 90,00	€ 265,00	€ 460,00	€ 851,00
FASE INTRODUTTIVA					
tabelle DM 55/2014		€ 90,00	€ 247,00	€ 355,00	€ 531,00
FASE ISTRUTTORIA					
tabelle DM 55/2014		€ 30,00	€ 71,00	€ 105,00	€ 176,00
FASE DECISIONALE					
tabelle DM 55/2014		€ 80,00	€ 213,00	€ 373,00	€ 672,00
PRECETTO PER RILASCIO IMMOBILE					
tabelle DM 55/2014		€ 140,00	€ 140,00	€ 200,00	€ 200,00
ATTIVITA' DI REDAZIONE E NOTIFICA ATTO DI RILASCIO IMMOBILE		€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 800,00
All'attività di rilascio dell'immobile, si aggiunge la fase di ingiunzione di pagamento e di precetto per somme, qualora si debba procedere anche al recupero di somme. Allo stesso modo anche in caso di procedura ex art. r.d. n. 1165/1938 vanno sommate le due fasi.					
PROCEDIMENTO MONITORIO – INGIUNZIONE DI PAGAMENTO CANONI INSOLUTI					
tabelle DM 55/2014		€ 350,00	€ 350,00	€ 350,00	€ 700,00
PRECETTO PER SOMME DA RECUPERARE					
tabelle DM 55/2014		€ 140,00	€ 140,00	€ 200,00	€ 200,00

PROCEDURE ESECUTIVE					
Mobiliari					
FASE DI STUDIO DELLA CONTROVERSIA					
tabelle DM 55/2014		€ 63,00	€ 184,00	€ 276,00	€ 431,00
FASE ISTRUTTORIA e/o TRATTAZIONE					
tabelle DM 55/2014		€ 32,00	€ 92,00	€ 153,00	€ 247,00
Presso terzi					
FASE INTRODUTTIVA					
tabelle DM 55/2014		€ 55,00	€ 166,00	€ 276,00	€ 431,00
FASE ISTRUTTORIA E/O TRATTAZIONE					
tabelle DM 55/2014		€ 118,00	€ 284,00	€ 426,00	€ 680,00
Immobiliari					
FASE INTRODUTTIVA					
tabelle DM 55/2014		€ 74,00	€ 226,00	€ 342,00	€ 525,00
FASE ISTRUTTORIA e/o TRATTAZIONE					
tabelle DM 55/2014		€ 38,00	€ 150,00	€ 226,00	€ 339,00
anticipazioni esenti iva ex art. 15 D.P.R. 633/72 al valore delle stesse					

I compensi indicati nella Tabella si intendono al netto delle spese generali pari al 15% e degli oneri di legge (Iva e Cpa).

Le prestazioni non indicate nella Tabella, comunque attinenti alle attività di sfratto e di recupero del credito per morosità, se preventivamente autorizzate, saranno liquidate tenendo conto dei valori stabiliti dal D.M. nr. 55 del 2014.

L'Azienda non riconosce spese per domiciliazione e trasferta che si intendono comprese nel corrispettivo.

5. PRESENTAZIONE DELLA NOTA-PROFORMA

Ai fini della determinazione del compenso, il professionista dovrà tenere conto nella redazione della nota proforma che non sono ammessi compensi o rimborsi per trasferta né rimborsi chilometrici previsti dagli artt. 11 e 27 del D.M. NR 55/2014 per gli spostamenti dal luogo in cui svolge la professione fino alla sede del Tribunale competente situato nelle provincie di riferimento, rinunciando ai rimborsi anche ogni qual volta si reca presso gli uffici di ALER.

Al professionista è riconosciuto, oltre al compenso ed al rimborso delle spese documentate di notifica/spedizione/contributo unificato, in relazione alle singole prestazioni, la somma per il rimborso delle spese forfettarie nella misura massima del 15% del compenso totale per la prestazione a norma dell'art. 2 del D.M. NR. 55/2014.

Le spese legali sono sempre a carico dell'inquilino moroso ed anticipate da ALER al legale incaricato, devono essere richieste in tutti gli atti e azioni avanzate per il recupero del credito e per lo sfratto.

Dovrà essere emessa nota proforma per richiedere i compensi professionali, i quali saranno liquidati al termine dell'incarico assegnato, intendendosi in caso di giudizio l'ottenimento del provvedimento di sfratto/decreto ingiuntivo/ordinanza ingiunzione rilasciato dal Tribunale.

Per l'assistenza stragiudiziale i compensi professionali saranno liquidati al termine dell'ottenimento di ciascun provvedimento di sfratto/decreto ingiuntivo/ordinanza ingiunzione rilasciato dal Tribunale in caso di presentazione da parte degli uffici interni all'Azienda o di consegna del parere legale.

ALER può richiedere la variazione delle procedure da adottare in ragione di particolari casi di morosità, tenuto conto delle azioni da programmare per il recupero del credito.

6. ISCRIZIONE SULLA PIATTAFORMA TELEMATICA SINTEL DELLA REGIONE LOMBARDIA

L'avvocato, così come previsto dallo Statuto di ALER, riceve l'incarico che ha natura professionale. Lo stesso deve essere registrato e iscritto nell'elenco fornitori telematico (EFT) sulla piattaforma telematica Sintel della Regione Lombardia.

L'incarico è affidato con procedura telematica di evidenza sulla piattaforma SINTEL, salvo diversa modalità di attribuzione, come nel caso di eventuali anomalie tecniche della piattaforma SINTEL.

7. CONDIZIONI DI CONFERIMENTO E MANTENIMENTO DEGLI INCARICHI

Gli incarichi sono conferiti alle condizioni e con le modalità indicate nel presente disciplinare e nell'Avviso.

I requisiti generali e speciali e la documentazione prevista nell'Avviso per la iscrizione nell'Elenco devono essere soddisfatti, anche mediante consegna all'Azienda, prima del conferimento dell'incarico e costituiscono condizioni di conferimento e di mantenimento dell'incarico stesso.

Dette condizioni devono ritenersi quale "*conditio sine qua non*" per poter assistere l'Azienda nelle controversie legali e dovranno applicarsi alle generalità delle prestazioni professionali richieste.

8. REVOCA DELL'INCARICO

ALER può revocare l'incarico nei seguenti casi:

- per intervenute esigenze aziendali;
- a fronte di variazioni normative;
- in base a stanziamenti eventuali di piani di sostegno del debito, eventualmente promossi/condivisi da Regione Lombardia, da comuni ed Enti Assistenziali;
- qualora il professionista non svolga l'incarico con celerità;
- per essere venuto meno l'oggetto del contendere;
- per il venire meno delle condizioni e dei requisiti previsti per l'iscrizione all'Elenco legali dell'Azienda.

9. CONTROVERSIE

Qualora per l'espletamento dell'incarico conferito con il presente disciplinare dovesse nascere una controversia tra le parti, il Tribunale competente per discutere la controversia è individuato in quello di Bergamo territorialmente competente per sede dell'Azienda.

Bergamo Li, _____

ALER di Bergamo Lecco Sondrio

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

Il Professionista Incaricato

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