

AREZZO CASA S.P.A.

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLA SEDUTA
DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
DEL 11 DICEMBRE 2012**

DELIBERAZIONE N.33

OGGETTO: APPROVAZIONE PROPOSTA DI CONVENZIONE PER COMPENSI AI LEGALI DI FIDUCIA DI AREZZO CASA.

L'anno 2012 (duemiladodici), il giorno 11 (undici) del mese di dicembre in Arezzo alle ore 10,30 nella sede della società Arezzo Casa S.p.a. posta in Arezzo Via Margaritone n. 6, previa convocazione diramata in conformità a quanto previsto dalla Legge e dallo Statuto sociale, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Società Arezzo Casa S.p.a.

Sono presenti i signori:

- DINDALINI geom. Gilberto, Presidente del Consiglio di Amministrazione;

- GIALLI sig. Angiolo, Vice Presidente;
- CARLETTI dr. Gianluca, Consigliere;
- CUCCOLI ing. Fabrizio, Consigliere;
- GREGORI sig. Paolo, Consigliere.

Sono inoltre presenti il sig. ARCANGIOLI dr. Pierangelo, Presidente del Collegio dei Revisori, ed i sigg.ri CARBINI rag. Francesco e CARLONI rag. Vittorino, Sindaci Revisori Effettivi.

Assiste alla seduta il dr. Paolo Francesco CHIANUCCI, Direttore Area Affari Generali della Società e Segretario del Consiglio.

Il Presidente, constatata la validità della seduta per la presenza del numero legale di Consiglieri, apre la trattazione del seguente Ordine del Giorno:

O M I S S I S

- 11) Proposta di definizione delle tariffe praticate dai legali di fiducia di Arezzo Casa;

O M I S S I S

Il Consiglio,

- Considerato che Arezzo Casa, nel corso della propria attività, si serve normalmente di un gruppo di legali di fiducia per l'espletamento delle procedure più ricorrenti quali recupero della morosità, controversie civili di varia natura, esecuzioni mobiliari ed immobiliari, etc., affiancando occasionalmente gli stessi con altri esperti nel caso di vertenze in settori più specialistici come ad esempio quello della giurisdizione amministrativa o penale;
- Rilevato che sino ad oggi le condizioni praticate dai suddetti legali non sono state standardizzate, e che negli incarichi che vengono conferiti ci si limita a riferimenti generici alle tariffe minime di legge;
- Constatato altresì che l'art.9 del D.L. 24.1.2012 n.1 convertito in Legge 24.3.2012 n.27 ha abolito le tariffe professionali stabilendo tra l'altro che:
 - i compensi per le attività dei professionisti devono essere determinati in base a parametri demandati a decreti del Ministro

vigilante;

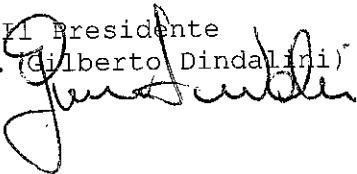
- i compensi devono essere pattuiti con i clienti al momento del conferimento dell'incarico previa informativa sulla complessità dell'incarico e su tutti gli elementi utili circa gli oneri ipotizzabili dal conferimento alla conclusione, dopo invio di un preventivo di massima;
 - la misura dei compensi deve essere adeguata all'importanza dell'opera e deve essere pattuita indicando per le singole prestazioni tutte le voci di costo, comprensive di spese, oneri e contributi;
- Visto il D.M. del Ministro per la Giustizia 20.7.2012 n.140 con cui si stabiliscono i parametri di cui sopra per la liquidazione dei compensi relativi alle professioni vigilate dal suddetto Ministro;
- Vista la proposta di convenzione per il conferimento di incarichi professionali rimessa dall'avv. Gianni Bertuccini di Arezzo anche per conto degli altri legali facenti parte dell'elenco degli avvocati di fiducia di Arezzo Casa S.p.a.;
- Verificato che i criteri contenuti in tale proposta di convenzione rientrano nei criteri generali stabiliti dalla legge e dagli altri provvedimenti attuativi sopra citati, e che l'ammontare dei compensi proposti si posiziona sui livelli minimi nell'ambito delle possibilità offerte dalla nuova articolazione di tali costi;
- Ritenuto quindi che la stipula della predetta convenzione sia per Arezzo Casa pienamente legittima, necessaria ed opportuna;
- all'unanimità dei voti dei presenti espressi in forma palese

D E L I B E R A

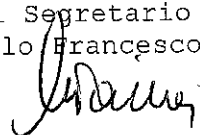
- di approvare la proposta di convenzione sottoposta dall'avv. Gianni Bertuccini anche per conto degli altri legali delle cui prestazioni si serve normalmente Arezzo casa;
- di estendere la validità di tale convenzione anche ad eventuali altri legali delle cui prestazioni Arezzo Casa deciderà eventualmente di servirsi in futuro per prestazioni dello stesso tipo;
- di riservarsi di stipulare ulteriori e diverse pattuizioni nel caso di singole prestazioni particolarmente complesse o specialistiche che Arezzo Casa dovesse commissionare ad altri legali, da soli o in collegio difensivo.

O M I S S I S

Il Presidente
(geom. Gilberto Dindalini)



Il Segretario
(dr. Paolo Francesco Chianucci)



CONVENZIONE PER CONFERIMENTO DI INCARICHI PROFESSIONALI

Addi, _____, in Arezzo,

TRA

AREZZO CASA S.p.A. c.f. e partita iva 01781060510 - con sede in Via Margaritone n°6 di Arezzo (AR), in persona del Presidente C.d.A. e legale rappresentante rag. Gilberto Dindalini, di cui allega documento di identità (n°1), come da visura CCIAA che allega (n°2), in forza dei poteri derivanti da statuto e/o su delibera degli organi sociali, atti che allega (n°3); nel prosieguo chiamato "cliente";

E

l'Avv. _____ del Foro di _____ (c.f. _____) con Studio Legale sito _____ tel. _____ telefax _____ e-mail: _____ pec: _____; partita IVA _____, assicurato per responsabilità professionale con polizza n. _____ stipulata con _____ con un massimale di €. _____; nel prosieguo chiamato "avvocato";

in ordine alle future ed eventuali controversie, aventi natura di questioni in materia di locazione/assegnazione di alloggi di edilizia residenziale economico/popolare ed attività tutte connesse alla gestione del patrimonio immobiliare di competenza, che il cliente intenderà affidare al suddetto avvocato a decorrere dalla data del presente contratto;

il cliente dichiara:

- di aver ricevuto informativa sul trattamento dei dati ai sensi degli articoli 13-14 del Regolamento 2016/679/UE e dell'art. 13 D.lgs. 196/2003 e consente il trattamento dei dati personali dell'avvocato, altri difensori e/o domiciliatari, colleghi e collaboratori incaricati;
- di essere stato informato ex art.4 co.3 D.lgs. 28/2010 della possibilità di procedimento di mediazione ivi previsto, e dei benefici fiscali di cui agli artt. 17-20 del medesimo decreto, e dichiara di rinunciarvi ove non obbligatoria per legge;
- di aver ricevuto informativa sull'obbligo dell'avvocato - ex artt. 2-3 D.lgs. 56/2004 - in materia di anticiclaggio di segnalare operazioni sospette e annotarle in apposito registro;

le parti convengono quanto segue.

Art. 1 - Efficacia delle premesse del contratto

La premessa costituisce parte integrante della presente scrittura; è riconosciuta come vera.

Art. 2 Conferimento e oggetto dell'incarico

1. Il cliente conferisce all'avvocato, che accetta, l'incarico di rappresentarlo, di assisterlo e difenderlo nelle controversie di cui è premessa al fine di tutelare i propri diritti e interessi, secondo la specifica e le direttive che verranno fornite all'atto del conferimento di ogni singolo incarico di assistenza e/o difesa.
2. Il cliente dichiara di essere stato informato dall'avvocato del grado di complessità delle controversie, definibili di MEDIA ordinaria importanza e/o complessità, fatto salvo ciò che possa

esser diversamente specificato e/o comunicato in ordine ad ogni singolo incarico; nonché dei costi prevedibili per spese, anticipazioni, oneri tutti inerenti le stesse.

3. Il cliente dichiara di essere stato informato dall'avvocato di tutte le circostanze prevedibili al momento della stipulazione del presente contratto dietro apposita sessione informativa.

4. L'avvocato si impegna ad informare per iscritto il cliente di circostanze non prevedibili alla stipulazione del contratto e/o sopraggiunte, che determinino un sensibile aumento dei costi, valutando anche l'opportunità dell'integrazione della difesa con altro collega.

5. Il cliente si impegna a rilasciare all'avvocato procura speciale ove occorra ed a fornirgli tutti i documenti e le informazioni necessarie per l'espletamento dell'incarico.

Art. 3 - Ausiliari. Consulenti

1. Le parti concordano che l'avvocato possa avvalersi, sotto la propria responsabilità, di sostituti e collaboratori per lo svolgimento della sua prestazione professionale ove a ciò sia stato previamente ed espressamente autorizzato dal cliente.

2. L'avvocato si impegna a informare il cliente della nomina di consulenti o collaboratori.

3. Non si prevede un compenso per quanto sopra, in quanto oggetto di diverso contratto che intercorrerà direttamente tra cliente e consulente, ovvero tra cliente e collaboratore.

Art. 4 - Spese, oneri e contributi

1. Fermo quanto previsto dalla legge in adempimento di normative fiscali e previdenziali, con maggiorazioni dell'imponibile quivi previsto per IVA (oggi al 22% - ancora non dovuta perchè rientrante nel regime minimo), contribuzione ripetibile dal cliente (oggi 4% per C.P.A e 15% per rimborso spese forfettario), si pattuisce inoltre il riconoscimento di spese vive non documentate occorse per l'espletamento dell'incarico (per oneri di gestione dello studio, materiali, collaboratori, utenze, servizi fruiti in loco) in misura pari al 10% dell'imponibile previsto, a carico aggiuntivo del cliente.

2. Resta fermo l'obbligo del cliente di rimborsare le ulteriori spese documentate anticipate dall'avvocato per oneri connessi alla procedura ed all'attività difensiva espletata e/o per espletare l'incarico, su richiesta, in ordine agli spostamenti (per utilizzo dei mezzi di trasporto), trasferimenti (per vitto e alloggio), sin da ora confermando che l'avvocato è facoltizzato a usare il mezzo proprio per recarsi fuori sede, con rimborso pari ad € 1,00 per km percorso (ivi compreso il costo del carburante impiegato), ove occorrente.

Art. 5 - Determinazione del compenso

1. Il compenso per le prestazioni professionali da svolgersi si quantifica consensualmente come segue (nella determinazione dell'imponibile dovuto);

a) procedimenti di sfratto (per morosità e/o finita locazione): sono dovute le competenze liquidate dal Giudice all'esito della procedura ovvero in sede di convalida dello sfratto; in mancanza di convalida, le competenze della fase giudiziale (sino all'estinzione diversa ovvero al mutamento del rito) sono dovute in misura pari a quanto liquidato dal Giudice a favore di Arezzo Casa spa quali spese di lite all'esito del giudizio ovvero, in mancanza o in ipotesi di compensazione di spese, in misura fissa di € 500,00 imponibili per ogni procedura, oltre quanto sopra per spese ed oneri;

b) procedimenti monitori (decreto ingiuntivo): sono dovute le competenze liquidate dal Giudice adito in sede di emissione del decreto ingiuntivo; in mancanza, le competenze della fase giudiziale (sino all'estinzione diversa od a rinuncia del ricorrente) sono dovute in misura fissa pari ad € 500,00 per ogni procedura, oltre quanto sopra per spese ed oneri;

c) procedure esecutive (mobiliari, immobiliari o presso terzi): sono dovute le competenze liquidate dal Giudice adito in sede di estinzione della procedura, o in mancanza, in misura pari al compenso

previsto quale base (medio) nello scaglione di valore di riferimento di cui ai parametri forensi vigenti;

d) procedure esecutive per consegna o rilascio di immobile: è convenuto il compenso di € 600,00 per ogni procedura esecutiva se conclusa con l'esecuzione per rilascio e riconsegna dell'immobile (o rinunciata o altrimenti estinta) entro il 3° accesso dall'Ufficiale Giudiziario, ovvero € 800,00 se conclusa con l'esecuzione per rilascio e riconsegna del bene immobile (o rinunciata o altrimenti estinta) successivamente al 3° accesso dell'Ufficiale Giudiziario, oltre quanto sopra previsto per spese ed oneri;

e) pratiche stragiudiziali e di gestione e recupero del credito per morosità degli assegnatari o proprietari di alloggi di edilizia residenziale economico/popolare (comprese le attività di intimazione e messa in mora, contatti e accordi con la controparte, riscossione, quietanza, consultazioni, corrispondenza con il cliente e controparte, attività tutte connesse): è dovuto il compenso in misura minima fissa imponibile di € 200,00 per ogni procedura, ovvero — se di valore superiore — in misura pari al 5% del credito richiesto di recupero (per capitale); in tal caso il compenso suddetto è inteso come comprensivo di spese ed oneri aggiunti di cui al superiore punto 4 per spese non documentate;

f) giudizi civili (compresi i giudizi di cognizione promossi a seguito di opposizione all'intimazione e convalida di sfratto o al decreto ingiuntivo), penali (compreso la costituzione di parte civile): sono dovute le competenze liquidate dal Giudice a favore di Arezzo Casa spa a titolo di rimborso totale di spese all'esito del giudizio ovvero, in mancanza od in ipotesi di compensazione di spese, in misura pari al compenso previsto quale base (medio) per le singole fasi di giudizio svolte, di cui allo scaglione di valore di riferimento previsto nei parametri forensi vigenti;

g) il compenso per il giudizio di secondo grado è determinato, se intrapreso, pari a quanto per il giudizio di primo grado aumentato del 2% pari a compenso (rispetto al giudizio di secondo grado) è previsto per il giudizio innanzi Magistrature Superiori.

2. E' sempre dovuto, a richiesta, il rimborso delle spese documentate ed anticipate per oneri relativi a contributo unificato, marche, bolli, diritti di cancelleria, spese di notificazione, per depositi per l'esecuzione e per l'espletamento del giudizio o della procedura intrapresa.

3. Il compenso per il giudizio di cui alla precedente lettera f) sarà corrisposto all'avvocato dal cliente all'esaurirsi dell'attività di ogni fase, con versamento in acconto della somma imponibile di € 500,00 oltre quanto per spese documentate anticipate, da imputarsi al termine del rapporto sul saldo dovuto.

4. Il compenso come determinato dalle parti è ritenuto dalle stesse adeguato agli incarichi che saranno conferiti e prescinde dai risultati conseguiti con l'espletamento dello stesso.

Art. 6 - Interruzione anticipata del rapporto professionale

1. Ciascuna delle parti ha riconosciuto diritto di rinuncia al mandato ed all'incarico senza obbligo di motivazione. In caso di rinuncia al mandato l'avvocato deve dare al cliente il preavviso adeguato alle circostanze ed informarlo di quanto è necessario fare per non pregiudicare la difesa dello stesso od i suoi diritti; in tal caso il cliente dovrà corrispondere all'avvocato il compenso per l'attività svolta sino all'interruzione, come sopra determinato.

2. In caso di perfezionamento di accordo transattivo che definisca il giudizio pendente, il compenso dell'avvocato per l'attività giudiziale effettivamente svolta - calcolato come sopra - si ritiene dovuto in misura aumentata del 20% rispetto quanto sopra previsto.

Art. 7 - Efficacia novativa assoluta del contratto

Il presente contratto di convenzione annullata e sostituisce integralmente ogni precedente accordo o convenzione intercorsa tra le parti contraenti, da considerarsi nulla ed inefficace a decorrere dalla data di stipulazione del presente atto, per gli incarichi professionali affidati da tale data.

Art. 8 – Allegati

Ai fini di cui al presente contratto si allegano allo stesso (in copia) i seguenti documenti:

1. documento identificativo del legale rappresentante di Arezzo Casa spa;
2. visura/certificazione di Arezzo Casa spa;
3. statuto e/o delibera autorizzante l'incarico conferito.

Letto, confermato e sottoscritto in data e luogo di cui sopra

Arezzo Casa spa

(anche per ricezione di copia del contratto) _____

L'avvocato (avv. _____) _____

Il cliente sottoscrive per l'approvazione delle singole clausole del presente atto:

- Art.2 (informazione ricevuta sul grado di complessità, costi e circostanze prevedibili)
- Art.6 (aumento del compenso per i costi di revoca del mandato e/o conciliazione di lite)

Arezzo Casa S.p.A.