



Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale  
di Brescia-Cremona-Mantova

## **DISCIPLINARE D'INCARICO PER SERVIZI LEGALI PER IL RECUPERO CREDITI E ALLOGGI A FAVORE DI AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI BRESCIA-CREMONA-MANTOVA (ALER BCM)**

### **ART. 1- CONFERIMENTO ED OGGETTO DELL'INCARICO**

L'Aler nella persona del Presidente pro tempore, affida all'avvocato ....., del Foro di ....., con studio in ....., C.F.: ....., P. IVA: ..... di seguito definito "professionista", l'incarico di **assistenza giudiziale** per le posizioni che saranno specificate nella successiva lettera di conferimento.

L'incarico è finalizzato a:

!\_! recupero crediti non locativi;

!\_! recupero crediti per canoni di locazione e spese verso inquilini con contestuale rilascio del/degli immobile/i;

!\_! recupero immobili;

mediante proposizione di:

- ricorso per decreto ingiuntivo ex art. 633 o art. 635 cpc. o mediante avvio di azione di cognizione ordinaria o sommaria;
- ricorso per decreto ingiuntivo con contestuale convalida di sfratto per morosità ex art. 32 regio decreto 1165/1938 (procedura speciale);

oppure

- procedimento per convalida di sfratto per morosità e successivo ricorso per decreto ingiuntivo ex art. 664 cpc.

### **ART. 2 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'INCARICO**

Il professionista s'impegna a eseguire gli incarichi affidati col grado di diligenza professionale normalmente richiesta.

L'esecuzione dell'incarico si svolgerà presso lo studio principale del professionista che, oltre a quanto stabilito nel presente disciplinare, dovrà attenersi alle indicazioni fornite da Aler nel corso dell'esecuzione dell'incarico.

Il professionista non potrà avvalersi dell'opera di collaboratori, fatta salva specifica autorizzazione nominativa e/o sostituzioni in caso di impedimento; i collaboratori autorizzati dovranno comunque operare sotto la diretta responsabilità dell'avvocato delegato e senza alcun onere aggiuntivo per ALER BCM.

Analogamente per l'eventuale collaborazione di colleghi domiciliatari, la cui attività dovesse rendersi necessaria, Aler dovrà autorizzare il nominativo del professionista, fermo restando che l'Azienda non riconoscerà maggiori compensi dovuti per la domiciliazione.

Nell'espletamento dell'incarico il professionista dovrà:



Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale  
di Brescia-Cremona-Mantova

- garantire la presenza personale presso gli uffici dell'unità operativa di riferimento per il tempo necessario a soddisfare esigenze di collaborazione e coordinamento con gli uffici interni; sempre presso gli uffici ALER BCM dovrà provvedere personalmente al ritiro ed alla consegna della documentazione necessaria all'espletamento dell'incarico;
  - avvalersi dell'accesso informatico alla banca dati predisposto da Aler per la consultazione e l'estrazione di dati strettamente necessari all'esecuzione dell'incarico conferito; a tale scopo il professionista sarà munito di username e password personali con cui potrà accedere ai soli dati pertinenti al proprio incarico;
  - compilare regolarmente un report per la verifica dello stato di avanzamento dei procedimenti patrocinati;
  - provvedere a fornire tempestivamente ad Aler copia di tutti gli atti posti in essere;
  - relazionare per iscritto una volta all'anno sulle posizioni oggetto dell'incarico;
  - con riferimento alla fase di esecuzione dello sfratto, provvedere a tutti gli adempimenti di rito (contatti con l'ufficiale giudiziario, con i servizi sociali nel caso di presenza di minori o di anziani, con il medico fiscale, ecc.) dandone prontamente avviso ad Aler;
  - presenziare all'accesso finalizzato all'esecuzione dello sfratto. All'esito della procedura di sfratto, il professionista è tenuto a redigere una relazione nella quale dar conto dettagliatamente di quanto fatto, dei relativi atti e della morosità complessiva (capitale, interessi, spese legali ecc.);
  - comunicare al debitore le seguenti modalità di incasso somme per debito capitale e spese legali:
    - A) L'inquilino/debitore che intenda effettuare versamenti di somme consistenti, in acconto o a saldo della morosità contestatagli per debito capitale potrà provvedervi con le seguenti modalità:
      - 1A) bonifico su conto affitti Banco Posta che sarà comunicato al professionista, con l'indicazione della causale obbligatoria "arretrati locazione+cod. contratto+nome e cognome occupante";
      - 2A) assegno circolare intestato ad Aler Brescia-Cremona-Mantova;
      - 3A) in contanti allo sportello Aler per importi inferiori al limite fissato dalla normativa vigente, oggi inferiore a € 2.000,00;
      - 4A) bollettini per mensilità pregresse, già in suo possesso;
    - B) L'inquilino/debitore che intenda effettuare versamenti di somme consistenti, in acconto o a saldo, delle spese legali, così come stabilite all'art. 3, potrà provvedervi con le seguenti modalità:
      - 1B) assegno circolare intestato ad Aler Brescia-Cremona-Mantova;
      - 2B) in contanti allo sportello Aler per importi inferiori al limite fissato dalla normativa vigente, oggi inferiore a € 2.000,00;
- Si ricorda al professionista che le somme eventualmente ricevute presso lo studio professionale, in contanti o assegno circolare, dovranno essere consegnate all'Ufficio Recupero Crediti



Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale  
di Brescia-Cremona-Mantova

dell'Azienda con lettera accompagnatoria, specificante le relative imputazioni per debito capitale ovvero per spese legali;

C) Nel caso in cui l'inquilino/debitore richieda la concessione di un piano rateale per il pagamento del debito capitale e/o delle spese legali, il professionista dovrà indirizzare quest'ultimo alla sede Aler per la sottoscrizione dell'accordo di rateazione eventualmente già concordato o da concordare, inoltrando immediatamente ad Aler la nota delle spese legali che dovranno essere esposte al debitore nell'accordo di pagamento;

In esecuzione dell'accordo di versamento rateale suddetto, il debitore potrà sempre effettuare anche pagamenti di consistente entità con le seguenti modalità: versamenti di cui ai punti da 1A) a 4A) per pagamenti inerenti il debito capitale; con le sole modalità 1B) e 2B) per versamenti inerenti le spese legali. Per il pagamento delle singole rate mensili concordate, per debito capitale o spese legali, invece, il debitore riceverà direttamente da Aler i necessari bollettini postali e/o cambiali.

L'Azienda si riserva di modificare le modalità di incasso sopra descritte; in tal caso le nuove modalità saranno comunicate con successiva nota dell'Azienda.

Per l'espletamento dell'incarico Aler fornirà al professionista tutta la documentazione il cui esame si riveli anche solo opportuno, assicurando fin d'ora la necessaria collaborazione degli uffici interni.

Nell'esecuzione dell'incarico il professionista sarà tenuto a segnalare ad Aler l'emergere di problemi che richiedano l'intervento di un consulente tecnico di parte e/o di uno specialista della materia. In tali casi, così come nell'ipotesi in cui fosse necessario affidare, anche parzialmente, la trattazione della pratica ad avvocati terzi e/o a corrispondenti, anche esteri, Aler avrà diretto rapporto contrattuale con tali terzi che verranno incaricati e ne sopporterà il relativo costo. Qualora Aler non presti il consenso alla nomina del consulente tecnico e/o dello specialista e/o dell'avvocato terzo e/o del corrispondente, il professionista avrà la facoltà di recedere dallo specifico incarico conferito e Aler dovrà corrispondergli il compenso pattuito per l'attività fino a quel momento prestata.

### **ART. 3 - DETERMINAZIONE DEL COMPENSO**

Per l'apertura della singola pratica, la redazione e l'invio della messa in mora e la gestione dell'inquilino moroso (al quale, in caso di contatto con lo studio legale successivamente all'invio della messa in mora, dovrà essere fornita indicazione delle modalità di pagamento ed eventualmente indicata la possibilità di rivolgersi ad Aler per la sottoscrizione di un piano di rientro) al professionista verrà riconosciuto un compenso di € 60,00.

Per tutte le successive attività giudiziali al professionista incaricato spetterà un compenso per onorari sulle prestazioni svolte computato sulla base dei valori base, indicati dal DM 55/2014, come modificato dal DM 37/2018, ridotti del 40%.



Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale  
di Brescia-Cremona-Mantova

L'eventuale corrispondenza telefonica e/o incontro con l'inquilino debitore connessi alla attività giudiziale, non rivestendo un'autonoma rilevanza rispetto all'attività giudiziale medesima, è da intendersi ricompreso e assorbito nel compenso previsto per quest'ultima attività.

Il professionista, nella nota spese da allegare all'atto per la successiva liquidazione da parte del giudice, non potrà indicare un importo diverso da quello pattuito per la corrispondente fase della procedura (tariffa base ridotta del 40%) e dovrà evidenziare e indicare all'interno della stessa nota che il relativo compenso è determinato dalla presente convenzione ed è vincolante. Copia della medesima nota spese dovrà essere inviata anche ad Aler.

Saranno integralmente rimborsate tutte le anticipazioni e le spese documentate e/o documentabili.

Tutti i compensi relativi alle sopra indicate attività saranno maggiorati di spese generali nella misura pari al 15%, oltre Iva e CPA nella misura di legge.

Per la presenza del professionista in loco al momento dello sfratto Aler riconoscerà un rimborso spese per l'uso del veicolo nella misura di € 0,50 al chilometro, lungo il percorso più breve; al momento della fatturazione, dovrà essere indicato il chilometraggio, nonché orario di partenza e di rientro dalla sede della uog committente.

Nel caso di prestazioni non previste dal presente disciplinare e il cui compenso non sia stato disciplinato dal presente articolo, il professionista produrrà ad Aler un preventivo relativo alla specifica attività da effettuare e Aler valuterà se affidare il relativo incarico.

#### **ART 4 – FATTURAZIONE**

Per il pagamento del compenso dovrà essere emessa fattura con il dettaglio dell'attività svolta, delle anticipazioni e delle spese sostenute.

Il professionista dovrà indicare in modo chiaro e analitico, in una sezione dedicata della fattura, le voci di spesa imponibili e le anticipazioni.

A semplice richiesta dovrà essere immediatamente consegnata la documentazione giustificativa delle anticipazioni e delle spese di cui è stato chiesto il rimborso.

La fattura dovrà riportare tutti gli estremi giudiziali di atti, numeri di ruolo e i dati anagrafici dell'inquilino, compreso il codice fiscale, dovrà inoltre essere riportato il CIG.

In ogni caso il professionista non potrà trattenere per il proprio compenso gli importi eventualmente versati dall'inquilino/debitore presso lo studio ma dovrà versare ad Aler l'intera somma.

Il pagamento del compenso da parte di Aler, fatte salve comprovate ragioni, avverrà entro 60 giorni dalla data di ricezione della fattura da parte dell'Azienda.

Le competenze legate alle attività relative a decreto ingiuntivo con contestuale convalida di sfratto per morosità ex art. 32 R.D. n. 1165/38, a decreto ingiuntivo ex artt. 633/635/664 cpc e a procedimento per convalida di sfratto, dovranno essere fatturate alla avvenuta notifica del precetto, a meno che l'inquilino/debitore paghi prima di tale notifica ovvero rateizzi il debito in tutto o in parte; le competenze legate alle attività relative a



azione di cognizione ordinaria o di cognizione sommaria e a opposizione a ingiunzione di pagamento dovranno essere fatturate solo all'esito di ogni grado di giudizio; le competenze legate alle attività relative all'atto di precetto dovranno essere fatturate ad avvenuta notifica del precetto medesimo; le competenze legate alle attività proprie della fase esecutiva dello sfratto, per occupazione abusiva, decadenza o morosità dovranno essere fatturate al momento della trasmissione di copia del verbale di avvenuto sfratto; le competenze legate alle attività relative a procedure esecutive mobiliari, procedure esecutive immobiliari e procedure esecutive presso terzi dovranno essere fatturate al momento dell'assegnazione delle somme ricavate nelle diverse procedure.

Il professionista è tenuto ad esporre tempestivamente fattura per la liquidazione dei propri compensi e spese al termine di ogni attività che sia liquidabile come sopra illustrato.

L'incarico che per qualsiasi ragione dovesse cessare (es. rilascio spontaneo dell'immobile) o essere sospeso (es. pagamento rateale in corso) attribuirà al professionista la facoltà di fatturare il dovuto (come sopra determinato) per l'attività svolta fino a quel momento.

Se il professionista è tenuto alla fatturazione elettronica, la fattura dovrà riportare obbligatoriamente i codici che saranno comunicati a cura del DEC (direttore dell'esecuzione); diversamente la fattura dovrà essere trasmessa via mail all'indirizzo comunicato dal DEC.

Ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 136/2010 il professionista è tenuto ad utilizzare uno o più conti correnti dedicati accesi presso banche o presso le Poste Italiane, al fine di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari derivanti dal presente incarico.

Tutti i movimenti finanziari relativi al presente incarico devono essere registrati sui conti correnti dedicati anche in via non esclusiva ed effettuati unicamente tramite bonifici bancari o postali. Il professionista è tenuto a comunicare all'Azienda gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati entro sette giorni dalla loro accensione, nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. I bonifici bancari o postali devono riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere, il codice identificativo di gara (CIG), fornito dall'Azienda.

## **ART 5 – INADEMPIMENTI**

Costituiscono inadempimento agli obblighi assunti con il presente incarico le seguenti fattispecie:

- gravi negligenze nella conduzione dell'incarico;
- inosservanza delle prescrizioni di cui al Codice Etico approvato da ALER Brescia-Cremona-Mantova;
- frode, grave negligenza, non veridicità nelle dichiarazioni rese e nei requisiti attestati ai sensi del DPR n. 445/2000;
- violazione dell'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della legge 136/2010 s.m.i.;
- l'aver commesso o l'aver agevolato la commissione di reati rilevanti ai sensi del d.lgs. 231/01;



Azienda Lombarda  
per l'Edilizia Residenziale  
di Brescia-Cremona-Mantova

- l'aver commesso violazioni della privacy di soggetti i cui dati sono oggetto di trattamento in ragione dell'espletamento dell'incarico;

In tali casi il Responsabile del Procedimento, acquisita una relazione predisposta dal direttore dell'esecuzione, contesta gli addebiti e assegna un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni per la presentazione delle controdeduzioni; in caso di assenza o inidoneità di queste propone all'Azienda la revoca dell'incarico.

In caso di inadempienza ovvero nel caso di revoca, l'Azienda non liquiderà le prestazioni non correttamente eseguite. Al professionista saranno addebitati i costi diretti ed indiretti eventualmente derivati all'Azienda, fatto salvo il diritto al risarcimento di danni ulteriori.

#### **ART 6 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 28 del regolamento UE 2016/679 al professionista incaricato sarà inoltre richiesto di sottoscrivere la nomina a responsabile esterno del trattamento dei dati, come da modello allegato.

Titolare del trattamento dei dati è l'Azienda Lombarda Edilizia Residenziale di Brescia-Cremona-Mantova nella persona del suo legale rappresentante con sede in Brescia, viale Europa 68.

#### **ART 7 – CONTROVERSIE**

Per le controversie che potranno sorgere tra l'Azienda e il legale incaricato non definite in via amministrativa è esclusa la competenza arbitrale. Per dette controversie è competente l'autorità giudiziaria ordinaria, foro di Brescia.

#### **ART 8 – CLAUSOLE FINALI**

Per tutto quanto non previsto dal presente disciplinare nonché nell'avviso esplorativo per manifestazione di interesse, si applica la normativa vigente.

**ALLEGATO:** modello nomina responsabile esterno trattamento dei dati (art. 28 del regolamento UE 2016/679)

Letto sottoscritto ed approvato.

....., li .....

ALER BCM

Avv. ....



Spett.le @@@  
Via @@@  
@@@

**Oggetto: Atto di nomina a Responsabile del trattamento dei dati (art.28 GDPR 679/2016/UE)**

Con il presente atto Aler BCM, con sede legale in Brescia, codice fiscale e partita IVA 003042000173, rappresentata nel presente atto dal Presidente legale amministratore pro tempore Albano Bianco Bertoldo,

**premesse che**

- con la società in indirizzo è attualmente in corso di esecuzione il contratto di @@@;
- che nell'esecuzione del predetto contratto è prevista la possibilità di trattamento di dati personali, anche relativi alla salute, custoditi presso le banche dati informatiche aziendali afferenti ad utenti - anche cessati - di Aler BCM, a dipendenti - anche cessati- di Aler BCM, titolari di imprese, professionisti, consulenti e collaboratori con cui Aler BCM abbia o abbia avuto in corso un contratto

**nomina**

@@@@

**Responsabile del trattamento dei dati**

Con la sottoscrizione della predetta nomina la società, @@@@ garantisce la messa in atto di misure tecniche ed organizzative adeguate a che il trattamento dei dati soddisfi i requisiti del soprarichiamato GDPR e assicuri la tutela dei diritti degli interessati.

Il titolare autorizza sin d'ora l'individuazione e la nomina da parte del Responsabile di eventuali soggetti che svolgano per suo conto il ruolo di sub Responsabili del trattamento subordinatamente alla loro nomina per atto scritto da cui risulti in capo a questi ultimi l'obbligo al rispetto di tutte le condizioni qui poste a carico del Responsabile principale.

Il Responsabile qui nominato risponde in ogni caso verso il Titolare per ogni inadempimento o fatto del sub Responsabile.

Il Titolare si riserva la facoltà di limitare o revocare in ogni momento l'autorizzazione alla nomina di sub Responsabili.

Il Responsabile del trattamento dei dati si obbliga inoltre, senza eccezione alcuna, a:

- non trasferire dati all'estero o ad una organizzazione internazionale senza la preventiva autorizzazione scritta del Titolare
- garantire che le persone autorizzate al trattamento per conto del Responsabile si siano impegnate alla riservatezza o soggiacciono ad un obbligo legale in tal senso
- adottare tutte le misure di sicurezza previste dall'art.32 del GDPR in oggetto
- non ricorrere alla nomina di sub Responsabili in assenza dei presupposti di cui sopra



- comunicare tempestivamente e per iscritto al Titolare le nomine a sub Responsabile eventualmente effettuate nonché ogni eventuale variazione ad esse relativa
- garantire di aver effettuato una analisi dei rischi inerenti il trattamento dei dati in questione e, se del caso, una valutazione d'impatto,
- garantire su base permanente la riservatezza, l'integrità, la disponibilità e la resilienza dei sistemi di trattamento
- garantire il ripristino tempestivo della disponibilità e dell'accesso ai dati personali in caso di incidente fisico o tecnico
- assistere il Titolare nel dare seguito alle richieste per l'esercizio dei diritti dell'interessato adottando idonee misure tecniche ed organizzative
- assistere il Titolare nel garantire il rispetto degli obblighi di cui agli artt. da 32 a 36 del GDPR in materia di sicurezza del trattamento, notifica di una violazione dei dati personali al Garante della Privacy, comunicazione di una violazione dei dati personali all'interessato, valutazione d'impatto sulla protezione dei dati, consultazione preventiva
- restituire tutti i dati una volta terminata la prestazione contrattuale a cui il trattamento è collegato cancellando successivamente eventuali copie esistenti, fatti salvi gli eventuali obblighi legali di conservazione dei dati
- mettere a disposizione del Titolare tutte le informazioni necessarie a dimostrare il rispetto di tutte le disposizioni che precedono e consentire fattivamente al Titolare l'attività di revisione e di ispezione in materia di trattamento dei dati conferiti
- garantire la immediata comunicazione al Titolare di tutti gli eventi che possano configurarsi come una violazione dei dati personali in oggetto all'indirizzo [dpo@alerbcm.it](mailto:dpo@alerbcm.it) specificando:
  - ✓ la natura della violazione e, ove possibile, la categoria e il numero di interessati e di dati coinvolti
  - ✓ le probabili conseguenze della violazione
  - ✓ le misure adottate per annullare o contenere il danno

il Titolare si riserva il diritto di rivalsa nei confronti del Responsabile nel caso di richieste di irrogazione di sanzioni o richiesta di risarcimento del danno presentate al Titolare per fatto imputabile al Responsabile o ai suoi sub Responsabili..

Il trattamento dei dati di cui sopra si protrarrà per tutta la durata del contratto di cui in premessa inclusi eventuali proroghe o rinnovi.

Data .....

Per IL TITOLARE

Il Presidente Albano Bianco Bertoldo.....

Sottoscrive per accettazione

Il Responsabile del Trattamento .....