

**Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
per la Provincia di Pescara**

Sede: Via Genova 53 – 65122 Pescara

Tel. 085/294941-22

P.IVA 00062890686

P.E.C. aterpescara@legalmail.it

protocollo@aterpescara.it



CONVENZIONE CON LEGALI ESTERNI
PER ATTIVITÀ DI RECUPERO CREDITI E RILASCIO IMMOBILI

L'anno DUEMILAVENTICINQUE (2025), il giorno _____ del mese di 2025,

TRA

l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale per la Provincia di Pescara (di seguito, per brevità, **ATER**),
C.F./P.IVA 00062890686, in persona del Direttore, Arch. Gianni D'Addazio

E

l'Avv. _____ C.F. _____ iscritto all'Albo degli avvocati del foro di _____
e con studio in _____ alla Via _____, tel., e-mail.
PEC

premesso che con Determina Direttoriale n. del..... all'Avv..... è stato affidato l'incarico consulenza e assistenza, in sede stragiudiziale e giudiziale, nella gestione dei crediti pecuniari vantati dall'ATER verso gli occupanti a qualsiasi titolo degli immobili di proprietà, indicati nell'allegato A), che costituisce parte integrante della presente scrittura;

tanto premesso le parti, come sopra identificate, pattuiscono e convengono quanto segue:

Art. 1 – Oggetto dell'incarico

1. La presente convenzione disciplina le modalità e i criteri di conferimento di incarichi come di seguito specificati applicandosi all'uopo i principi relativi all'affidamento di contratti pubblici esclusi dall'ambito di applicazione del D.lgs. 36/2023, succ. mm. ii., ovvero nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e pubblicità;
2. l'Avvocato è tenuto a prestare la propria opera di consulenza e assistenza, in sede stragiudiziale e giudiziale, nella gestione dei crediti pecuniari vantati dall'ATER verso terzi, indicati nell'allegato A). L'incarico concerne la predisposizione della più opportuna azione legale per il recupero del credito vantato dall'ATER di Pescara a titolo di canoni di locazione, indennità di occupazione, oneri accessori ed interessi nei confronti degli utenti morosi e/o per il rilascio degli alloggi;
3. gli importi da recuperare sono costituiti dal capitale, dagli interessi di mora, dalle spese ripetibili sostenute dall'Ente e dalle spese di istruzione e gestione della pratica di recupero;
4. l'Avvocato svolgerà l'incarico sotto la propria responsabilità, senza vincolo di subordinazione, nel rispetto della normativa, anche deontologica, che regolano la professione forense;
5. le richieste di prestazione da parte dell'Ente saranno limitate al singolo mandato conferito e potranno essere conferiti liberamente ulteriori incarichi ad altri professionisti, senza che l'Avvocato possa avanzare alcuna pretesa;
6. l'Avvocato non accetterà incarichi nei casi in cui versi in una situazione di incompatibilità con le altre attività svolte. In particolare, l'Avvocato incaricato dovrà astenersi dall'assumere incarichi da terzi contro l'ATER e segnalare all'Ente eventuali incompatibilità per incarichi avverso un proprio assistito per altre questioni giudiziali e/o stragiudiziali.

**Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
per la Provincia di Pescara**

Sede: Via Genova 53 – 65122 Pescara

Tel. 085/294941-22

P.IVA 00062890686

P.E.C. aterpescara@legalmail.it

protocollo@aterpescara.it



Art. 2 – Modalità di svolgimento dell'incarico

Il legale incaricato dovrà seguire le modalità operative per il recupero dei crediti come in seguito indicato:

1. inviare preventivamente una lettera di diffida a ciascun debitore evidenziando la volontà dell'Ente di procedere al recupero coattivo del credito, assegnando un termine non superiore a 15 giorni per l'adempimento spontaneo;
2. in caso di impossibilità di pagamento in un'unica soluzione, previa sottoscrizione di atto ricognitivo del debito, far sottoscrivere al debitore un piano di rientro della morosità come meglio precisato nel successivo art. 3;
3. in caso di mancato accordo con il debitore, relazionare all'Ente per iscritto e azionare il procedimento ex art. 32, R.D. 28.04.1938, n. 1165 ovvero giudizio di cognizione ordinaria ai sensi del vigente codice di procedura civile (ove necessario in carenza di contratto di locazione, sarà preferibile il rimedio del ricorso ai sensi dell'art. 447-bis c.p.c.);
4. laddove, all'esito delle verifiche sulla solvibilità del creditore, da condursi anche per il tramite degli Uffici ATER, venga riscontrata l'impossibilità di recuperare il debito, ovvero l'azione di recupero è da considerarsi antieconomica, l'Avvocato procederà con la sola azione di sfratto per morosità e, all'esito, emetterà parere di inesigibilità;
5. in caso di debitore capiente, l'Avvocato dovrà in primo luogo mettere in esecuzione il titolo esecutivo tramite pignoramento presso terzi. Soltanto ove lo stesso sia negativo, l'Avvocato dovrà procedere con lo sfratto e la successiva dichiarazione di inesigibilità del credito;
6. qualora il creditore sia proprietario di immobili, sarà valutata la possibilità di un pignoramento immobiliare ovvero di iscrizione d'ipoteca. L'Avvocato procederà con il pignoramento immobiliare e la vendita soltanto qualora il valore dell'immobile sia proporzionato al credito ovvero se il tentativo di vendita non presenti particolari difficoltà (es. divisione, presenza di conduttori, abusi edilizi ecc.) da valutarsi unitamente agli Uffici ATER. In caso contrario, l'Avvocato procederà a iscrivere ipoteca sull'immobile per l'importo del credito azionato;
7. l'Avvocato dovrà prontamente relazionare in merito agli sviluppi delle attività svolte. A tal fine l'Avvocato dovrà immediatamente trasmettere copia delle sentenze emesse dal giudice, con particolare riguardo a quelle sfavorevoli all'Ente 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;
8. l'incarico è personale e non cedibile a terzi;
9. il referente dell'ATER per la gestione delle pratiche di morosità è l'Avv. Antonio Mezzanotte dell'Ufficio Legale interno (085.2949420 – e.mail: antonio.mezzanotte@aterpescara.it).

Art. 3 – Rateizzazione della morosità

1. La dilazione è ammessa esclusivamente in presenza di entrambi i seguenti requisiti:
 - a. morosità superiore a sei mesi;
 - b. importo complessivo del debito superiore a € 300,00;
2. la richiesta di rateizzazione può essere presentata in ogni momento e, se concessa, sarà calcolata in base al debito maturato e rilevato al momento della concessione scomputando l'acconto versato. Alla richiesta di rateizzazione deve essere allegato l'ultimo ISEE riferito a tutti i componenti del nucleo familiare interessato. La richiesta di rateizzazione che venga presentata dopo l'inizio della procedura giudiziale di recupero coattivo può essere autorizzata previo pagamento delle spese legali maturate e sarà gestita dal medesimo legale incaricato del recupero;

**Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
per la Provincia di Pescara**

Sede: Via Genova 53 – 65122 Pescara

Tel. 085/294941-22

P.IVA 00062890686

P.E.C. aterpescara@legalmail.it

protocollo@aterpescara.it



3. le ripartizioni in rate, sono di norma, concesse alle condizioni e nei limiti seguenti:
 - a. per debiti inferiori a € 1.200,00 l'ammontare di ogni singola rata non può essere inferiore a € 50,00;
 - b. per debiti maggiori di € 1.200,00 e sino a € 3.000,00 deve effettuarsi un versamento in acconto, all'atto della concessione della rateizzazione, pari al 10% dell'importo dovuto, pena l'inammissibilità della dilazione; il restante debito può essere rateizzato fino ad un massimo di 24 rate mensili;
 - c. per debiti superiori a € 3.000,00 deve effettuarsi un versamento in acconto, all'atto della concessione della rateizzazione, pari al 10% dell'importo dovuto, pena l'inammissibile della dilazione; il restante debito può essere rateizzato fino ad un massimo di 36 rate mensili;
4. in caso di mancato pagamento di due rate il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateizzazione e l'intero importo, o l'importo residuo, è immediatamente reclamabile in un'unica soluzione. In tal caso il debito non è più rateizzabile, salvo quanto disposto dal successivo comma 7;
5. per la concessione della dilazione del pagamento, si procederà alla valutazione del merito creditizio dell'istante. Ai fini del presente regolamento si intende per valutazione del merito creditizio la verifica che la rata accordata non superi il 30% del valore del reddito familiare (mensile) desunto dall'ultimo ISEE di cui alla L.R. n. 96/96. Per consentire la valutazione del merito creditizio il soggetto debitore è obbligato ad allegare all'istanza di rateizzazione ogni documento utile a tale verifica e qualsiasi altra documentazione che verrà richiesta successivamente alla presentazione della domanda;
6. se la durata della dilazione di pagamento non consentisse la congruità del merito creditizio previsto dal comma precedente è facoltà dell'Ente concedere un'ulteriore dilazione, fino ad un massimo di 24 rate, al fine del conseguimento del suddetto merito;
7. se, nonostante l'ulteriore dilazione, e comunque in ogni caso in cui non si dovesse raggiungere una valutazione positiva del richiamato merito creditizio, l'ATER, previa positiva istruttoria, può provvedere alla concessione della rateizzazione nei termini ritenuti più consoni alle singole fattispecie, tenuto conto delle reali condizioni economiche delle persone interessate;
8. l'istruttoria dovrà tener conto del numero dei componenti la famiglia, delle fonti e degli importi del reddito familiare;
9. l'Avvocato dovrà periodicamente monitorare lo stato dei pagamenti registrandosi all'apposita sezione Servizi on line sulla homepage del sito www.aterpescara.it. L'Ufficio non fornirà indicazioni sullo stato dei pagamenti che possono essere verificati direttamente dal legale incaricato.

Art. 4 – Compensi

1. Recupero stragiudiziale del credito:
 - a. l'Avvocato si impegna a richiedere il pagamento per le proprie competenze professionali, in primo luogo, direttamente al debitore e comunicherà all'ATER l'avvenuto pagamento di queste;
 - b. in caso di rateizzazione del debito, ai sensi del precedente art. 3, l'Avvocato avrà cura di indicare nel piano di rientro l'importo delle proprie competenze, che saranno pagate dall'utente con un versamento ad hoc avente la causale "competenze legali";
 - c. l'ATER provvederà a pagare l'Avvocato non appena l'importo sarà accreditato, previo invio di fattura. Ove l'importo delle competenze legali non sia precisato sul piano di rientro, le stesse saranno corrisposte dall'Ente al recupero dell'intero credito;
 - d. per l'invio della diffida e per la sottoscrizione del piano di rientro, l'Avvocato si impegna a chiedere un compenso pari al 10% dell'importo da recuperare;
 - e. in caso di esito negativo del recupero stragiudiziale, all'Avvocato verranno rimborsate esclusivamente le spese vive sostenute, previa esibizione dei giustificativi di spesa;
 - f. in caso di mancato incasso, l'Avvocato valuterà, unitamente agli Uffici dell'ATER, le condizioni di

**Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
per la Provincia di Pescara**

Sede: Via Genova 53 – 65122 Pescara

Tel. 085/294941-22

P.IVA 00062890686

P.E.C. aterpescara@legalmail.it

protocollo@aterpescara.it



- procedibilità per l'avvio della procedura giudiziale (solvibilità del debitore desunta dai dati reddituali e patrimoniali) e, sussistendone le condizioni, attesterà l'inesigibilità del credito;
- g. in caso di avvio della procedura giudiziale sui crediti non incassati, non sussistendo le condizioni per l'attestazione di inesigibilità, il compenso di cui sopra sarà corrisposto nella misura del 50%;
 - h. laddove occorra procedere per il rilascio dell'alloggio, l'attestazione di inesigibilità del credito avverrà all'esito del rientro in possesso dell'alloggio.
2. Recupero giudiziale del credito:
- a. l'ATER si impegna a rimborsare all'Avvocato le spese vive necessarie per l'avvio del giudizio (contributo unificato, diritti di cancelleria, costi di notifica), imputandone la spesa in via provvisoria al debitore. In caso di esito favorevole del giudizio, dette spese dovranno essere richieste all'esecutato;
 - b. l'Avvocato si impegna a richiedere all'ATER di Pescara, a prescindere da quanto eventualmente liquidato con sentenza o con decreto ingiuntivo - quindi in deroga a quanto liquidato dall'Autorità Giudiziaria - i compensi nei minimi tariffari di cui all'art.4 del D.M. n. 55/2014 vigente, oltre al rimborso forfettario del 15%, senza ulteriori maggiorazioni;
 - c. per i procedimenti azionati ai sensi dell'art. 32, R.D. n. 1165/1938 verranno applicati i parametri previsti per i procedimenti per convalida locatizia;
 - d. nell'ipotesi in cui venga recuperato parzialmente il credito, il compenso del professionista verrà riconosciuto su parte della somma recuperata, secondo la proporzione che vi è tra il credito vantato e i compensi legali nei minimi di tariffa;
 - e. in caso di pagamento spontaneo del debito all'esito favorevole del giudizio, l'Avvocato avrà cura di richiedere le proprie competenze e gli esborsi, in primo luogo, direttamente al debitore e comunicherà all'ATER l'avvenuto incasso di queste;
 - f. in caso di rateizzazione del debito, ai sensi del precedente art. 3, l'Avvocato avrà cura di indicare nel piano di rientro l'importo delle proprie competenze, comprensive delle spese vive, che saranno pagate dall'utente con un versamento ad hoc avente la causale "competenze legali". L'ATER provvederà a pagare l'Avvocato non appena l'importo sarà accreditato, previo invio di fattura;

Art. 5 – Verifica dello stato delle pratiche assegnate

1. Con periodizzazione semestrale (entro il 30 giugno ed entro il 31 dicembre di ogni anno, quale termine essenziale in favore dell'Ente) l'Avvocato dovrà obbligatoriamente inviare in via telematica all'ATER un report sullo stato delle pratiche assegnate. Il mancato invio del report comporta la risoluzione di diritto del contratto a danno del professionista con effetto immediato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., fermo restando il risarcimento dei danni eventualmente causati all'ATER.

Art. 6 – Durata della convenzione e recesso

1. La presente convenzione è efficace tra le Parti fino al verificarsi di uno o più dei seguenti eventi:
 - a. recupero totale o parziale del credito;
 - b. accertata insolvenza del debitore con attestazione di inesigibilità del credito;
 - c. recesso;
2. in tali ipotesi l'incarico dell'Avvocato dovrà intendersi regolarmente assolto a tutti gli effetti;
3. l'ATER si riserva di recedere in qualsiasi momento il presente accordo revocando al professionista l'incarico in oggetto con preavviso di giorni 7 inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata dello stesso. In caso di recesso saranno dovute all'Avvocato tutte le spese da questo sostenute per l'istruzione e la gestione della pratica adeguatamente documentate, nonché i compensi dovuti. L'Avvocato sarà tenuto a riconsegnare tutta

**Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
per la Provincia di Pescara**

Sede: Via Genova 53 – 65122 Pescara

Tel. 085/294941-22

P.IVA 00062890686

P.E.C. aterpescara@legalmail.it

protocollo@aterpescara.it



- la documentazione in suo possesso. Ove allo scioglimento del rapporto fossero pendenti azioni giudiziarie nei confronti dei debitori, il professionista sarà sollevato dal proseguire azioni o prestazioni di qualsiasi natura;
4. l'ATER si riserva il diritto di disporre la cancellazione del professionista dall'elenco qualora si verifichi il venir meno dei requisiti prescritti per l'iscrizione, la falsità delle dichiarazioni riportate nella domanda di iscrizione, il mancato assolvimento con diligenza e puntualità degli incarichi ricevuti e i casi enucleati nell'avviso.

Art. 7 – Obbligo di riservatezza

1. L'Avvocato ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso e comunque a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli necessari all'esecuzione del presente contratto. I dati acquisiti in corso di espletamento del servizio dovranno essere trattati nel rispetto del Regolamento Europeo sulla Protezione dei dati n. 2016/679 e normativa italiana di adeguamento e non potranno essere in alcun modo comunicati a terzi. Titolare del trattamento dei dati è ATER. L'Avvocato con il presente atto viene nominato dall'ATER per la durata dell'incarico responsabile esterno al trattamento dei dati ai sensi dell'art. 28 del Regolamento Ue 2016/679.

L'Avvocato, per quanto di propria competenza, è tenuto in forza di legge e del presente contratto, per sé e per le persone autorizzate al trattamento che collaborano con la sua attività professionale, a dare attuazione alle misure di sicurezza previste dalla normativa pro tempore vigente in materia di trattamento di dati personali fornendo assistenza al Titolare nel garantire il rispetto della medesima. L'Avvocato, tenendo conto dello stato dell'arte e dei costi di attuazione, nonché della natura, dell'oggetto, del contesto e delle finalità del trattamento, come anche del rischio di varia probabilità e gravità per i diritti e le libertà delle persone fisiche, deve assicurarsi che le misure di sicurezza predisposte ed adottate siano adeguate a garantire un livello di sicurezza adeguato al rischio, in particolare contro:

- distruzione, perdita, modifica, divulgazione non autorizzata o accesso, in modo accidentale o illegale, a dati personali trasmessi, conservati o comunque trattati.

- trattamento dei dati non consentito o non conforme alle finalità delle operazioni di trattamento.

In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, l'ATER ha la facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto, fermo restando che l'Avvocato sarà tenuto a risarcire tutti i danni che dovessero derivare all'Ente.

Art. 8 – Controversie e norma di chiusura

1. Il foro per eventuali controversie inerenti alla presente convenzione è quello di Pescara. È esclusa la competenza arbitrale.
2. Per quanto non previsto dalla presente convenzione, le parti rinviano alle norme del codice civile, a quelle proprie dell'ordinamento professionale degli avvocati e alle altre disposizioni vigenti in materia.

Pescara,

Avv.

IL DIRETTORE
Arch. Gianni D'Addazio