



SCHEMA DI CONVENZIONE -NON ONEROSO, NON VINCOLANTE E SENZA
ESCLUSIVA- TRA L'A.T.E.R. DEL COMPENSORIO DI CIVITAVECCHIA E IL
DOTT. MARCO PINARDI NOTAIO IN ROMA

TRA

ATER DEL COMPENSORIO DI CIVITAVECCHIA, con sede legale in
Civitavecchia, Via don Milani n. 6 (00053), C.F. e P.IVA **00905381000**, in
persona del Direttore Generale ed in quanto tale legale rappresentante p.t., dr.
Emiliano Clementi, domiciliato ai fini del presente accordo presso la sede legale
dell'Ente, di seguito indicata anche solamente come "ATER" o "ENTE" o
"Azienda";

E IL

**DOTT. MARCO PINARDI (C.F. PNRMRC62D27H501F, P. IVA
10231681007)**, notaio in Roma, con studio in Roma, Via Toscana n.10,
domiciliato ai fini del presente accordo presso la sede legale della società, di
seguito indicata anche solo come "Notaio"

PREMESSO

1. L'A.T.E.R. del comprensorio di Civitavecchia (in seguito indicata anche solo
come "Ater") ha avviato, da tempo, un percorso virtuoso di ottimizzazione e
razionalizzazione dei processi e delle risorse; onde dare impulso a tale azione
ha individuato la necessità di procedere ad una più razionale ed economica
gestione del proprio patrimonio immobiliare, anche mediante la dismissione
di parte di esso, dando preferenza, in particolare, agli alloggi in condomini
misti di minoranza, ovvero inseriti in situazioni estranee all'ERP, ovvero di
alloggi cui oneri di manutenzione e/o ristrutturazione risultano
particolarmente gravosi per l'Ater;
2. per tale motivo ha dato avvio ad una procedura di dismissione immobiliare
secondo le previsioni di cui al DM 24.02.20215 (cd. Decreto Lupi) di
immobili di edilizia residenziale pubblica concessi in locazione ai legittimi
assegnatari;
3. già in passato questa Ater ha proceduto ad operazioni di dismissione
immobiliare, le quali non hanno restituito i risultati benevoli auspicati, ciò
anche a causa -da un lato- del concorrente disagio, di natura
psicologica/emotiva, incontrato dagli inquilini per la gestione di una siffatta
procedura; dall'altra, delle difficoltà incontrate dagli inquilini per l'accesso al
credito (derivanti, al di là della posizione patrimoniale soggettiva, anche dalla
positiva capacità di consapevole interazione dell'inquilino con gli operatori
finanziari del settore);
4. al fine di superare tali problematiche, sotto il profilo dell'accesso al credito,
l'Ater ha ritenuto di superare le suddette problematiche avviando,
positivamente, un rapporto convenzionale in favore degli inquilini Ater con
un operatore economico, Auxilia Finance s.p.a., il quale si è proposto come
interlocutore qualificato in grado di affiancare -alle condizioni
predeterminate di cui alla convenzione allegata- l'inquilino che liberamente
voglia rivolgersi ad esso nel percorso di ricerca e conseguimento di un
sostegno finanziario finalizzato all'acquisto dell'immobile inserito nel
programma di dismissione di Ater; tale convenzione, si evidenzia, non



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
DEL COMPRESORIO DI CIVITAVECCHIA

vincola in alcun modo l'inquilino che volesse, al fine di reperire fonti di finanziamento per l'acquisto, rivolgersi ad altri operatori sul mercato;

5. dall'altro, sotto il profilo della gestione del disagio psicologico, l'Ater ha individuato un soggetto terzo che, in ragione delle capacità ed esperienza professionale possedute, possa essere da sostegno agli inquilini nella fase di acquisto dell'immobile ad esso assegnato. Del resto, nella propria attività l'Ater opera in stretto contatto con il disagio sociale ed è, dunque, suo interesse intervenire per contenere e, se possibile, risolvere, il disagio sociale anche con forme diverse di sostegno, non limitate alla sola sfera economica;
6. parimenti con riferimento alla figura del soggetto rogante, è interesse dell'Ater stipulare la presente convenzione al fine di consentire ai propri inquilini di potersi valere della prestazione professionale di un notaio usufruendo di tariffe agevolate;
7. detta convenzione non comporta alcun onere a carico di Ater, non è vincolante sia per gli inquilini (i quali potranno valersi di notaio di propria fiducia) che per l'Azienda e non assegna alcun vincolo di esclusiva a carico del Notaio (ben potendo l'Ater sottoscrivere convenzioni analoghe con altri Notai).

Tanto premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

1. La premessa deve considerarsi parte integrante e sostanziale del presente contratto;
2. per la durata della presente convenzione il Notaio si obbliga ad offrire agli inquilini dell'A.T.E.R. del comprensorio di Civitavecchia nello svolgimento della propria attività e comunque su tutti i servizi professionali le seguenti tariffe convenzionate:
 - a. atti di compravendita di valore compreso tra euro 10.000 ed euro 49.999 = onorario euro 950 oltre Iva, spese ed imposte
 - b. atti di compravendita di valore compreso tra euro 50.000 ed euro 69.999 = onorario euro 1150 oltre Iva, spese ed imposte
 - c. atti di compravendita di valore compreso tra euro 70.000 ed euro 99.999 = onorario euro 1350 oltre Iva, spese ed imposte
 - d. atti di compravendita di valore superiore ad euro 100.000 = onorario euro 1550 oltre Iva, spese ed imposte
3. a fronte degli impegni assunti dal Notaio con la presente convenzione l'Ater si impegna a divulgare, mediante comunicazione diretta a tutti i propri inquilini, il contenuto della presente convenzione;
4. l'Ater si impegna, altresì, a pubblicare il contenuto della presente convenzione sulla apposita pagina del sito Web aziendale.
5. E' parimenti data facoltà al Notaio, ove ne abbia interesse, di dare divulgazione della presente convenzione attraverso la propria pagina Web, con il divieto di invio di comunicazioni agli indirizzi ordinari o di posta elettronica degli inquilini dell'Ater;
6. la presente convenzione ha la durata di due anni solari a decorrere dalla data della sottoscrizione e non si rinnoverà tacitamente. Nel caso in cui una parte intenda disdire il presente contratto dovrà inviare una lettera raccomandata



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
DEL COMPRESORIO DI CIVITAVECCHIA

A.R. contenente una formale comunicazione in tal senso che dovrà pervenire all'altra parte entro il termine tassativo di 60 (sessanta) giorni prima della scadenza annuale;

7. la presente convenzione si intenderà comunque risolta di diritto nei seguenti casi, che si elencano tassativamente:
 - a. mancato rispetto degli impegni e degli obblighi di cui ai punti nn. 1, 2, 3, 4, 5 e 6;
 - b. qualsiasi comportamento di una delle due parti contrario a buona fede, correttezza e diligenza da cui consegua un danno per l'interesse e l'immagine dell'altra parte;
8. Le parti si obbligano a trattare i rispettivi dati personali nel pieno rispetto delle previsioni di cui al Reg. UE n. 679/16 e D. Lgs. 196/03 e ss.mm.ii.

Letto, confermato, sottoscritto in Civitavecchia il 16 MAR. 2021

Il Direttore Generale
(dott. Emiliano Clementi)

Il Notaio
(dott. Marco Pinardi)