

Spett.le
Fondimpresa
Fondo Paritetico Interprofessionale
per la Formazione Continua
Via dei Villini, 3/A
00161 - Roma

Oggetto: Preventivo per assistenza e consulenza stragiudiziale avente ad oggetto il supporto legale e professionale di Fondimpresa nell'acquisto dell'immobile sito in Roma, Via dei Villini n. 3/A di proprietà del Fondo Patrizia.

Spett.le Fondimpresa,

facendo riferimento alle attività menzionate in epigrafe, mi prego di inviare la mia migliore quotazione per l'assistenza legale stragiudiziale in oggetto.

1. Premessa: L'equo compenso

In relazione alla formulazione del presente preventivo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 5, l. n. 49/2023, recante "*Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali*", il sottoscritto è tenuto preliminarmente ad informare Fondimpresa che il compenso per la prestazione professionale deve rispettare in ogni caso, pena la nullità della pattuizione, i criteri stabiliti dalle disposizioni della predetta l. n. 49/2023, ed in particolare, che il compenso pattuito deve essere giusto, equo e proporzionato alla prestazione professionale richiesta e determinato in applicazione dei parametri previsti dal D.M. n. 55/2014 recante: "*Determinazione dei parametri per la liquidazione dei compensi per la professione forense ai sensi dell'art. 13 comma 6 della legge 31 dicembre 2012 n. 247*", come aggiornato dal D.M. n. 147/2022¹.

D'altro canto, codesto Fondo dichiara di essere consapevole del grado di complessità dell'incarico in rassegna e dell'impegno da approfondire nello svolgimento dello stesso, avendo ricevuto dallo Studio tutte le informazioni possibili.

¹ Si fa presente che, dal 2.7.2024, in applicazione della norma di cui all'art. 5, comma 5, l. n. 49/2023, è entrato in vigore l'art. 25 bis del Codice Deontologico Forense, il quale punisce, con l'applicazione della sanzione disciplinare dell'avvertimento, l'avvocato che non avvisa per iscritto il cliente che "*il compenso per la prestazione professionale deve rispettare in ogni caso, pena la nullità della pattuizione, i criteri stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia*" e, con la sanzione più grave della censura, l'avvocato che concorda o preventiva "*un compenso che, ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni in materia di equo compenso, non sia giusto, equo e proporzionato alla prestazione professionale richiesta e non sia determinato in applicazione dei parametri forensi vigenti*".

2. L'assistenza legale richiesta

La presente offerta comprende il supporto consulenziale e assistenziale che lo Studio fornirà a Fondimpresa in relazione all'acquisto dell'immobile sito in Roma, Via dei Villini n. 3/A di proprietà del Fondo Patrizia (di seguito **"l'Immobile"**).

Più nel dettaglio, l'assistenza legale consiste nel fornire a Fondimpresa ogni e qualsivoglia assistenza e supporto di natura legale e professionale in tutte le fasi del percorso di acquisizione dell'Immobile, nella negoziazione e definizione dell'accordo con il Fondo Patrizia ed in particolare, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, nella:

- definizione della complessiva strategia legale;
- analisi delle opzioni di acquisto più favorevoli per Fondimpresa e individuazione della soluzione più vantaggiosa dal punto di vista legale, fiscale ed economico;
- individuazione delle migliori condizioni contrattuali, sia sotto il profilo giuridico che economico;
- assistenza nelle trattative e negoziazioni con il Fondo Patrizia;
- interlocuzione e gestione dei rapporti con il Ministero del Lavoro e delle politiche sociali quale organo di vigilanza sull'attività dei Fondi Paritetici Interprofessionali Nazionali per la Formazione Continua;
- assistenza nel procedimento innanzi al Ministero del Lavoro e delle politiche sociali per il conseguimento del consenso e dei nulla osta all'operazione;
- interlocuzione con tutti i *players* coinvolti nell'operazione;
- redazione di qualsivoglia parere legale, atto e/o documento si rendesse necessario e/o che comunque venisse richiesto da Fondimpresa;
- redazione del contratto preliminare e definitivo di compravendita dell'Immobile;
- assistenza alla stipula del rogito innanzi al Notaio;
- assistenza negli adempimenti successivi all'acquisto dell'Immobile.

L'assistenza legale comprende - altresì - a titolo gratuito visti i consolidati rapporti professionali con codesto Fondo, il supporto professionale nelle interlocuzioni e nel procedimento innanzi alla Soprintendenza dei Beni Culturali ai fini del subentro di Fondimpresa nella concessione per l'utilizzo dei beni e reperti archeologici presenti nell'Immobile, ovvero del rilascio di una nuova concessione.

3. Referenti dello Studio e team di lavoro

Lo Studio metterà a disposizione del Cliente risorse dedicate, con rilevante esperienza nella materia del diritto civile, commerciale, societario e amministrativo, che opereranno sempre a stretto contatto e sulla base delle indicazioni dello scrivente, il quale coordinerà tutte le attività. L'avv. Giorgio Mazzone viene indicato per agire in qualità di *"point of contact"* dello Studio con i referenti che verranno individuati dal Cliente. Il professionista sarà supportato, di volta in volta, da altri

colleghi dello Studio e, in particolare, dall'avv. Simone Arseni, che ha maturato una consolidata esperienza in materia di diritto amministrativo e diritto dei beni culturali.

4. Il compenso a titolo di onorari e gli oneri non ricompresi

Innanzitutto, occorre rammentare che la più volte richiamata novella normativa in tema di equo compenso ha introdotto una tariffazione oraria, con un *rate* compreso tra i 200€/h (minimo) e 500€/h (massimo).

Tuttavia, nel caso specifico, in considerazione del fatto che sussiste un significativo margine di incertezza sul volume effettivo delle attività che saranno richieste e, conseguentemente, dell'impegno che le stesse, di volta in volta, esigeranno, la quotazione per l'assistenza legale e consulenza stragiudiziale indicate in oggetto è stata determinata applicando i parametri per le prestazioni stragiudiziali previsti dal suddetto D.M. n. 55/2014, in relazione allo scaglione di valore dell'affare di € 18.500.000,00.

In questo contesto, ai fini del calcolo del compenso professionale, il D.M. n. 55/2014 prevede alternativamente l'utilizzo del metodo:

- “*a scaglioni*” in base al quale il parametro è pari ad € 363.750,00 oltre I.V.A., Cassa Previdenza Avvocati e rimborso delle spese generali nella misura prevista per legge;
- “*a percentuale secca*” progressivamente decrescente in base al quale il parametro è pari ad € 138.750,00 oltre I.V.A., Cassa Previdenza Avvocati e rimborso delle spese generali nella misura prevista per legge.

Orbene, alla luce di queste previsioni, attesi i consolidati rapporti professionali con Fondimpresa, ho ritenuto di adottare il parametro più basso pari ad € 138.750,00 su cui ho applicato spontaneamente ed eccezionalmente un ribasso di circa il 15%, per cui sono in grado di proporre a codesto Fondo un compenso professionale per l'assistenza nelle attività in oggetto pari ad **€ 117.000,00** oltre spese generali nella misura prevista per legge, Cassa Previdenza Avvocati e I.V.A.

5. Le tempistiche di fatturazione e le coordinate bancarie

Relativamente alle tempistiche di fatturazione, si evidenzia che lo scrivente fatturerà le proprie prestazioni in due rate di pari importo di cui la prima, in acconto, pari al 50% del totale, alla data di accettazione del presente preventivo e la seconda, a saldo, pari all'ulteriore 50%, alla data di conclusione dell'incarico di consulenza in oggetto.

Tutti i pagamenti dovranno effettuarsi, sulla base di un preavviso di fattura emesso dallo Studio, tramite bonifico bancario, presso il seguente conto corrente dedicato anche non in via esclusiva: Banca Mediolanum, IBAN: IT20D0306234210000001525650.

6. La polizza professionale

Lo scrivente è dotato di polizza professionale n. ICNF000001.179522 rilasciata dalla Compagnia AIG Europe Limited in data 30.4.2025, con scadenza fissata al 30.4.2026, con un massimale di € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00). Ci si impegna, altresì, a comunicare, su richiesta, le eventuali modifiche e/o rinnovi della polizza che dovessero intervenire nel corso del presente incarico.

7. Legge applicabile e Foro esclusivo

Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana e la competenza a decidere eventuali controversie nascenti dalla interpretazione, esecuzione, risoluzione, etc. dello stesso sarà devoluta in via esclusiva al Foro di Roma.

8. Prescrizioni finali

Il trattamento di dati personali dovrà avvenire, da parte dello scrivente, nel rispetto della normativa vigente in materia, in particolare del Regolamento UE 679/2016.

La Società è consapevole degli obblighi imposti dall'attuale disciplina in materia di antiriciclaggio, e sarà disponibile a rendere ogni dichiarazione imposta da tale disciplina.

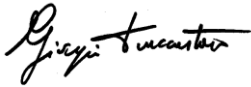
Il contenuto di quest'accordo deve intendersi "riservato" tra le parti e, pertanto, ne è vietata la comunicazione a terzi o la sua diffusione a qualsiasi fine.

..*.*

Augurandomi che la presente offerta sia ritenuta di gradimento e ringraziando per la fiducia accordata, l'occasione è gradita per porgere i migliori saluti.

Avv. Giorgio Fraccastoro

Roma, 30 giugno 2025



Per accettazione

Luogo e data _____
