



Legal 24

Il primo sistema efficiente
di recupero crediti condominiali

Premessa

Crediti condominiali

Situazione attuale

Il principale problema di ogni condominio è il recupero dei crediti nei confronti dei condòmini morosi. Secondo le statistiche delle principali categorie di Associazioni di settore tra cui in primo piano l'A.N.A.I.P. la morosità in condominio sta diventando un problema enorme in Italia, tanto che nelle grandi città i condomini in ritardo nei pagamenti sono ormai oltre il 25% del totale.

La recente riforma del condominio attribuisce un vero e proprio obbligo all'amministratore di attivarsi per la riscossione entro tempi brevi.

Se l'Amministratore non dovesse agire per tempo è passibile di azione di responsabilità ed eventuale risarcimento del danno, oltre ovviamente alla revoca dell'incarico.

Crediti condominiali.

Tempistiche attuali dell'intero processo

1

Incarico al Legale delle pratiche da recuperare. Prima lettera legale messa in mora.

Mediamente 2 mesi dall'evidenziazione della morosità

2

In caso di mancato pagamento seconda lettera + deposito del ricorso per ingiunzione.

Mediamente 3 mesi dalla scadenza del termine concesso al debitore;

3

Ottenimento del decreto ingiuntivo munito di formula e dell'atto di precetto;

Mediamente 2 mesi dal deposito dell'ingiunzione.

4

Azione esecutiva entro 35 giorni lavorativi dalla notificazione del decreto ingiuntivo e del precetto;

Mediamente 3 mesi dall'atto di precetto.

5

Pignoramento mobiliare e/o immobiliare presso la residenza del debitore

Mediamente 1 anno dopo la messa in mora.

L'intero processo attualmente dura circa 365 giorni con costi a carico dei condomini e con risultati incerti.



Il sollecito a chi non paga completamente e puntualmente le spese è una prassi ormai sempre più frequente.



Il recupero dei crediti non è agevole e spesso, non avendo il condomino altri beni aggredibili, l'assemblea è costretta ad intraprendere una lunga e costosa esecuzione immobiliare.

Vivendo in un periodo sociale che pone sempre più spesso l'amministratore di fronte a tali situazioni, è importante per il professionista operare in modo corretto, affinché si ponga al riparo da eventuali contestazioni personali formulate da altri condomini o dai fornitori del condominio.

Servizio innovativo per il
recupero crediti condominiali

Idea di progetto

Nasce da qui l'idea di offrire un nuovo servizio completo in convenzione per la copertura dell'assistenza legale necessaria al recupero del credito derivante da morosità del singolo Condomino.

Un servizio innovativo, veloce ed efficiente operato via Internet e attivo h.24.

Con pochi click è possibile gestire tutto il processo di monitoraggio e di recupero crediti.

Chi Siamo

Team di progetto



L'ideatore del progetto
AVV. TITO ZANFAGNA

30 anni di esperienza in uno dei più noti Studi Legali Milanesi, oggi alla ricerca della efficienza all'interno degli Studi Legali utilizzando gli ultimi strumenti disponibili nel nuovo settore delle «Legal Tech».



L'innovatore
ROBERTO SILVA CORONEL

Fondatore di MMM Group da oltre 25 anni è uno dei principali attori italiani della Digital Transformation.



Il propulsore
AVV. CHRISTIAN FAGGELLA

Managing Partner di LA SCALA SOCIETÀ TRA AVVOCATI si occupa da anni del processo «massivo» di recupero crediti del sistema Bancario.

Processo END to END

CONSOLLE

Consolle Recupero
Crediti web based attiva
24/7.

AVVOCATI

Convenzionati per
gestione efficiente del
Decreto Ingiuntivo

LA SCALA SOCIETA' TRA AVVOCATI

Processo di recupero
crediti coattivo rapido
ed efficace, senza costi
di esecuzione

La Piattaforma

La piattaforma disponibile via WEB gestisce in maniera del tutto AUTOMATICA e IMMEDIATA due fasi:

FASE 1

- Redazioni di lettere di sollecito
- Redazione di lettere di messa in mora ex art. 1219 c.c.

Entrambi i documenti saranno automaticamente redatti dal Professionista, in convenzione con LEGAL24, su carta intestata e sottoscritta dallo stesso e perverranno in via immediata all'Amministratore

FASE 2

- Redazione del Decreto Ingiuntivo del Professionista, in convenzione con LEGAL24, e deposito telematico includendo altresì le anticipazioni quali «bolli» «contributo unificato» e «Formula».

Website

Caratteristiche e funzionalità

Tramite il website gli Amministratori potranno attivare la loro consolle semplicemente compilando una form di attivazione del servizio ed accettando il contratto che regola il servizio.

Effettuata la richiesta l'amministratore riceverà immediatamente in mail un link per attivare il servizio e potrà accedere alla consolle attraverso la Username e Password che avrà scelto.

L'operatività della consolle sarà disponibile in versione DEMO fino al completamento della registrazione.

Una volta accettata la convenzione l'Amministratore potrà, tramite versamento IBAN, attivare il servizio direttamente dalla consolle, e già iniziare le prime procedure.



Procedura recupero crediti

Lato amministratore

The screenshot shows the 'Lista debiti / Amministratore' interface. The browser address bar displays 'http://enter.legal24.online/CAdministrator/Debit'. The page header includes the 'Legal 24' logo, the title 'Lista debiti / Amministratore', and the user name 'Giuseppe Verdi' with a profile icon and a share icon. A left sidebar contains a 'DASHBOARD' menu with options for 'GESTIONE', 'Condomini', 'Residenti', and 'Debiti'. The main content area features a 'Inserisci Debito' button and a search bar labeled 'Cerca'. Below this is a table with columns for 'DATA CREAZIONE', 'COGNOME', 'RIFERIMENTO', 'AMMONTARE', '1° SOLLECITO', '2° SOLLECITO', and 'INGIUNZIONE'. The table lists three entries: one under 'Casa Violetta' for Bianchi (250.00 €), one for Rosa (340.00 €), and one under 'Palazzo dei Tulipani' for Porpora (500.00 €). Each row includes search and delete icons.

DATA CREAZIONE	COGNOME	RIFERIMENTO	AMMONTARE	1° SOLLECITO	2° SOLLECITO	INGIUNZIONE	
↳ Casa Violetta							
6/6/2018	Bianchi	n001	250.00 €	✉			🔍 🗑️
6/6/2018	Rosa	n002	340.00 €	✉	✉		🔍 🗑️
↳ Palazzo dei Tulipani							
6/6/2018	Porpora	n001	500.00 €	✉			🔍 🗑️

Procedura recupero crediti

Inserimento dati condomino

The screenshot shows a web browser window with the URL `http://enter.legal24.online/CAdministrator/Debit`. The page title is "Lista residenti / Amministratore" and the user is logged in as "Giuseppe Verdi".

The interface features a sidebar menu with the following items:

- DASHBOARD
- GESTIONE
 - Condomini
 - Residenti
 - Debiti

The main content area is titled "Inserisci Residente" and contains a table with the following columns: COGNOME / AZIENDA, NOME, EMAIL, TELEFONO, and CODICE FISCALE / P.IVA. The table currently displays "Nessun Risultato".

A modal form titled "Inserisci residente" is open, containing the following fields:

- Cognome / Azienda (*): Bianchi
- Persona giuridica:
- Nome: federico
- Email: bianchi.federico@mail.it
- PEC: bianchi.federico@mail.it
- Indirizzo (*): Via Torino 17
- Città (*): Milano
- Stato (*): Italia
- CAP (*): 20100
- Telefono: (empty)
- Codice Fiscale / P.IVA: (empty)
- Condominio (*): Casa Violetta

At the bottom of the modal, there are two buttons: "Annulla" and "Inserisci Residente". A note at the bottom of the modal states "(*) Campi Obbligatori".



Procedura recupero crediti


Visualizzazione Condomini in gestione


http://enter.legal24.online/CAdministrator/Debit

Legal 24

Lista condomini / Amministratore









Giuseppe Verdi  

 DASHBOARD

 GESTIONE

- Condomini
- Residenti
- Debiti

Inserisci Condominio

NOME CONDOMINIO	INDIRIZZO	PEC	STATO ATTIVAZIONE	
Casa Violetta	Via Torino 17	-	 Attivo	
Palazzo dei Tulipani	Piazza del Sole 2	-	 Attivo	
Residenza Azzurra	Via dei Fiori 1	-	 Attiva Ora	
Villa Rosa	Via Genova 17	-	 Attiva Ora	

Procedura recupero crediti

Emissione lettera di sollecito

The screenshot shows the 'Legal24' Administrator interface. The main content area displays a table with columns for 'DATA CREAZIONE', 'COGNOME', 'RIFERIMENTO', 'AMMONTARE', '1° SOLLECITO', '2° SOLLECITO', and 'INGIUNZIONE'. A modal window titled 'Sollecito' is open, showing a letter of demand from Studio Legale Milano. The letter is dated 25/04/2018 and is addressed to the Condominio di Via Roma 17. The subject of the letter is 'Avviso ex art. 1219 c.c. con richiesta pagamento spese condominiali scadute'. The letter text is as follows:

Studio Legale Milano
20121 Milano – Via Milano, 17 - Telefono +39.02.02.00.02.00 r.a. (4 linee r.a.) - Telefax +39.02.00.02.020
www.sitostudiolegale.it - e-mail: info@mailstudiolegale.it

Avv. Mario Rossi

Milano, 25/04/2018

Raccomandata A.R. Egr. Sig.
Anticipata via mail **Federico Bianchi**
Via Roma 17
20100 Milano

Oggetto : **Avviso ex art. 1219 c.c. con richiesta pagamento spese condominiali scadute**

La presente per comunicarVi che il Condominio di Via Roma 17 mi ha conferito mandato per il recupero del credito relativo al mancato pagamento delle spese relative alle rate scadute e non pagate così in dettaglio indicate:

At the bottom of the modal window, there are two buttons: 'Annulla' and 'Invia Sollecito'.

Vantaggi del servizio

1

VELOCITÀ

Velocità della procedura di recupero crediti, di apertura ticket e chiusura.



2

EFFICENZA

Invio di notifiche allo studio legale convenzionato e all'amministratore con aggiornamenti sui ticket.



3

COSTI RIDOTTI

Abbonamento annuale o pacchetto a consumo.
Nessun anticipo di costi per la procedura.

- Canone annuale fisso
- Canone variabile in base al numero dei condomini



Grazie.

Legal24 S.r.l.

Viale Cassala 36, Milano

Tel. 02-49988.1

Email info@legal24.online