



TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

- **Ai Signori Commercialisti delegati alla formazione dei progetti di distribuzione**
- **p.c. Al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati**
- **p.c. Al Consiglio dell'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili**

Reggio Emilia, 21 novembre 2014

CIRCOLARE 21/11/2014 – Formazione dei progetti di distribuzione delle somme ricavate dalle procedure di esecuzione forzata su immobili – Liquidazione dei compensi dei legali dei creditori

* * * * *

Con la presente, i sottoscritti Giudici delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Reggio Emilia, ribadito tutto quanto già indicato nelle pregresse circolari relative ai piani di riparto nelle procedure esecutive immobiliari, ed in particolare nelle circolari 3/9/2013 (sulle problematiche in tema di liquidazione del compenso), 10/10/2013 (sull'analitica distinzione delle spese legali nelle distinte voci di esborsi e compensi) e 5/12/2013 (sul controllo circa l'effettivo rispetto da parte delle banche delle condizioni proposte), intendono procedere alla nuova parametrizzazione dei compensi dei legali dei creditori, ciò che si rende necessario a seguito dell'entrata in vigore del DM 55/2014.

In proposito, occorre evidenziare che, ad avviso degli scriventi, le prassi, ritenute virtuose, seguite dal Tribunale nella gestione delle procedure esecutive (e specificamente: il particolare rigore nel controllo della documentazione ipocatastale, il sistema delle deleghe frazionate ai notai per la vendita ed ai commercialisti per il riparto, la custodia dell'IVG, l'effettiva liberazione dell'immobile prima della consegna all'aggiudicatario con la nomina di un avvocato a legale della procedura), importano per il legale dei creditori un'attività più in-



TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

tensa ed impegnativa di quella normalmente richiesta in procedure esecutive pendenti presso altri Tribunali.

Pertanto, si stima ragionevole prevedere per il legale del creditore procedente un compenso superiore a quelli medi previsti dal DM 55/2014, ed in particolare un compenso che, muovendo dalla tabella 18 dell'allegato al decreto, sia maggiorato del 50% ex art. 4 comma 1 del DM stesso; ed individuare un ulteriore scaglione, non previsto dal legislatore, per le procedure di importi superiori ad € 520.000, maggiorando dell'80% l'importo dell'ultimo scaglione previsto.

D'altro canto, nei residuali casi in cui la procedura è in grado di riconoscere anche il compenso del creditore intervenuto, esso, sempre in aderenza all'art. 4 comma 1 del DM 55/2014, dovrà essere diminuito del 25% rispetto ai parametri medi, proprio per il minore impegno che grava sul legale dell'intervenuto rispetto al legale del procedente.

Pertanto, nella normalità dei casi e salvo motivate eccezioni, i commercialisti delegati, liquidando il compenso dei legali nel progetto di graduazione, potranno riconoscere, se non superiore a quanto indicato nella nota spese, le somme indicate nella tabella che segue.

I GIUDICI DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

DOTT. GIANLUIGI MORLINI

DOTT. MATTEO MARINI



TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

SCAGLIONI	COMPENSO PRECET- TO	COMPENSO ESECUZIONE IMMOBILIARE CREDITORE PROCEDENTE (1)		TOTALE	COMPENSO ESECUZIONE IM- MOBILIARE CREDITORE INTER- VENUTO (2)
		Fase introduttiva (3)	Fase istruttoria e/o trattazione		
Fino a 5.200	€ 135,00	€ 645,00	€ 428,00	€ 1.208,00	€ 537,00
5.200,01-26.000	€ 225,00	€ 975,00	€ 645,00	€ 1.845,00	€ 810,00
26.000,01-52.000	€ 315,00	€ 1.500,00	€ 968,00	€ 2.783,00	€ 1.234,00
52.000,01-260.000	€ 405,00	€ 2.048,00	€ 1.403,00	€ 3.856,00	€ 1.725,00
260.000,01-520.000	€ 540,00	€ 2.700,00	€ 1.830,00	€ 5.070,00	€ 2.265,00
oltre 520.000,01	€ 900,00	€ 3.240,00	€ 2.196,00	€ 6.336,00	€ 3.020,00

oltre rimborso 15%, anticipazioni sostenute e documentate, CPA ed IVA di legge.

(1) Sono stati considerati i valori medi di cui alle Tabelle D.M. 55/2014 aumentati del 50% ad eccezione dello scaglione oltre 520.000,01 aumentati dell'80%.

(2) Sono stati considerati i valori medi di cui alle Tabelle D.M. 55/2014 diminuiti del 25% ad eccezione dello scaglione oltre 520.000,01 rimasti inalterati.

(3) Attività svolta sino al deposito dell'istanza di vendita, comprensiva della trascrizione dell'atto di pignoramento.