



Tribunale di Reggio Emilia



PROTOCOLLO DI INTESA

Tra

***Tribunale Ordinario di Reggio Emilia
Camera Civile di Reggio Emilia***

Il presente protocollo si propone l'intento di assicurare la tendenziale uniformità dell'operato dei Legali del Custode giudiziario, nella prospettiva di migliorare la comunicazione tra il G.E., il Custode giudiziario I.V.G. e il Legale incaricato e, comunque, di definire meglio le prassi finora seguite, nel pieno rispetto dell'autonomia professionale dell'Avvocato incaricato.

Ciò premesso si individuano le seguenti

Linee guida in materia di attività dei legali del Custode giudiziario I.V.G.

1) Affidamento dell'incarico difensionale.

Una volta ricevuta la comunicazione da I.V.G., allorchè sia stato affidato l'incarico di conseguire la disponibilità dell'immobile locato e di recuperare i canoni insoluti, dopo la preliminare intimazione stragiudiziale il legale procederà celermente a predisporre le opportune iniziative giudiziali, senza necessità di previa approvazione o successiva ratifica da parte del Custode giudiziario degli atti redatti.

Analoga considerazione vale nel caso in cui all'avvocato sia stato affidato l'incarico di provvedere al recupero delle somme incassate illegittimamente dall'esecutato a titolo di canoni locatizi versati successivamente alla notifica del pignoramento.

Il legale può presentare tutte le istanze di visibilità del fascicolo telematico dell'esecuzione che ritiene necessarie, non potendo essere inserito stabilmente come "parte".

Nel caso di mancato pagamento di canoni, al fine di ottenere titolo esecutivo nei confronti del conduttore moroso sia per il rilascio dell'immobile, sia per le somme impagate, si segnala l'opportunità di chiedere l'ingiunzione di pagamento nello stesso atto che contiene l'intimazione di sfratto per morosità ai sensi dell'art. 658 c.p.c.

E' comunque rimessa al legale qualsivoglia valutazione in ordine a differenti strategie difensive, a migliore tutela degli interessi del ceto creditorio.

2) *Emissione di provvedimento giurisdizionale di condanna.*

Successivamente alla notifica del provvedimento da parte della cancelleria, il legale incaricato è tenuto a verificare sul sito web di Agenzia delle entrate a quanto ammonta la relativa imposta di registro.

Quindi, l'avvocato dovrà subito comunicare ad I.V.G. – soggetto obbligato al pagamento - l'importo dell'imposta e le modalità di pagamento, provvedendo anche a trasmettere il mod. F24 generato dal sito di Agenzia delle Entrate. I.V.G. deciderà discrezionalmente se anticipare la spesa ovvero chiedere al G.E. il prelievo della somma necessaria al pagamento.

Alternativamente il legale ha facoltà di anticipare la spesa rappresentata dall'imposta di registro, della quale chiederà la rifusione in successiva notula *pro forma* (per acconto o alla conclusione del mandato).

Comunque, nella relazione da allegare alla notula conclusiva l'avvocato incaricato è tenuto a precisare se sono stati emessi provvedimenti di condanna e se la relativa imposta di registro è stata già versata.

Nel caso di decreto ingiuntivo emesso ex artt. 658-664 c.p.c., una volta ottenuto il provvedimento di condanna del conduttore, è opportuno – prima di dare avvio ad azioni esecutive – che il legale svolga complete ricerche sulla condizione patrimoniale economica del debitore, con accesso (a seconda della natura del debitore) ai Registri immobiliari per l'intero territorio nazionale, al P.R.A., al Sistema Informativo Lavoro Emilia-Romagna, al Registro delle imprese (con estrazione anche dei bilanci d'esercizio).

Quando, invece, il G.E. abbia affidato solo l'incarico di recupero dei canoni scaduti, appare opportuno che le ricerche siano effettuate prima del deposito del ricorso per decreto ingiuntivo (o di provvedimento analogo), per evitare lo svolgimento di attività che risulti poi vana.

Qualora le informazioni raccolte non siano ritenute sufficienti, il legale presenta istanza di ricerca di beni da pignorare con modalità telematiche ex art. 492bis c.p.c., versando il C.U., pari ad euro 43,00.

In qualsiasi momento il legale ha facoltà di richiedere ad I.V.G. un acconto del proprio compenso e/o l'anticipazione di spese. Il Custode provvederà a fare richiesta di prelievo al G.E.

Si precisa che tutta l'attività descritta rientra nell'oggetto del mandato affidato.

3) *Proposta transattiva del conduttore.*

Qualora il conduttore avanzi una proposta transattiva, il legale dovrà darne notizia al Custode tempestivamente, fornendo anche una sua ragionata valutazione dell'opportunità o meno di accoglierla, ciò anche sulla base del grado stimato di solvibilità del debitore. Proprio a tale scopo, a questo punto, qualora non già effettuate, l'avvocato dovrà svolgere le predette ricerche in ordine alla condizione patrimoniale economica del conduttore moroso.

Sulla valutazione della proposta transattiva deve svolgersi un confronto fattivo, seppure rapido, tra legale e Custode.

All'esito, il Custode presenta istanza al G.E. per ottenere l'autorizzazione ad accogliere la proposta.

In caso di accoglimento della proposta, sarà il G.E. a disporre che il legale comunichi la proposta via pec ai creditori, eventualmente assegnando termine perentorio di 10 giorni per svolgere osservazioni e obiezioni.

4) Previsione di infruttuosità delle iniziative giudiziali.

In tutti i casi in cui all'avvocato appaia inutile proseguire nelle iniziative di recupero del credito, egli dovrà subito comunicare contestualmente al Custode (per e-mail) e ai creditori (via pec) la sua valutazione di infruttuosità, allegando sintetica relazione dell'iter svolto e richiedendo ai creditori di esprimere il proprio parere entro dieci giorni. In tale nota, il legale specificherà che, anche in mancanza di risposta da parte dei creditori, nel caso di infruttuosità dell'azione si procederà comunque a chiedere al G.E. l'immediata cessazione di ogni attività difensiva, dovendosi intendere il silenzio come mancanza di interesse al recupero delle somme insolute.

Pertanto, una volta trascorso il predetto termine, anche qualora non pervenga alcuna risposta dai creditori, il Custode provvederà a riferire al G.E., nel caso chiedendo di autorizzare l'avvocato a cessare ogni attività.

5) Comunicazioni tra il Custode e il suo procuratore.

Ogni qualvolta sopravviene un fatto o un atto interessanti il legale invierà al Custode (anche breve) comunicazione e-mail.

In mancanza di novità, il legale comunque invierà periodicamente relazioni al Custode. Alla notula *pro forma* elaborata a conclusione dell'incarico sarà allegata una descrizione esaustiva dell'attività svolta.

6) Quantificazione dei compensi.

Per il calcolo dei compensi per i procedimenti di convalida locatizia, gli avvocati sono invitati a prendere a riferimento i valori medi per le fasi di studio e introduttiva e quello minimo per la fase decisionale, come previsti dal D.M. 55/2014 - salvo casi particolari, da motivare - tenendo conto che sono superiori a quelli liquidati per prassi dai giudici delle locazioni.

In adesione all'orientamento già seguito dal Tribunale, lo scaglione sarà individuato in base al totale dei canoni insoluti al momento della notifica della citazione ovvero - nel caso di finita locazione ex art. 657 c.p.c. - all'importo del canone annuo indicato nel contratto di locazione.

Per altre fasi o altri procedimenti, non dovranno essere superati i parametri medi indicati nel D.M. 55/2014, sempre salvo casi particolari, da motivare.

Il presente Protocollo viene sottoscritto esclusivamente fra la Presidenza del Tribunale e la Camera Civile in considerazione dell'impossibilità della sottoscrizione anche da parte del Consiglio dell'Ordine, a causa della sua recente intervenuta decadenza. D'intesa con il Commissario straordinario dell'Ordine Avv. Giovanni Berti Arnoaldi Veli, la Presidenza del Tribunale e la Camera Civile concordano che il presente Protocollo ed i

suoi eventuali successivi aggiornamenti verranno sottoposti al Consiglio dell'Ordine per ratifica e/o rinegoziazione non appena il Consiglio dell'Ordine sarà ricostituito.

Reggio Emilia, 05 MAG. 2021

Il Presidente del Tribunale
Cristina Beretti

Il Presidente di Sezione
Francesco Parisoli

Il Giudice dell'esecuzione
Camilla Sommariya

Il Presidente della Camera Civile
Avv. Filippo Rasile