

# ORDINE DEGLI AVVOCATI DI MILANO

**Decreto 22 aprile 2021, n. 104 - Regolamento recante modifiche al decreto 15 ottobre 2015, n. 227, concernente la determinazione e liquidazione dei compensi per le operazioni delegate dal giudice dell'esecuzione ai sensi degli articoli 169-bis e 179-bis delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile**

*Gazzetta Ufficiale - Serie Generale n. 172 del 20 luglio 2021*

**Entrata in vigore del provvedimento: 4 agosto 2021**

<b>Testo del decreto 227/2015 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 45 del 24 febbraio 2016</b>	<b>Testo del decreto 227/2015 come modificato dal decreto 104/2021</b>
<p style="text-align: center;"><i>Art. 1</i> <i>Ambito di applicazione</i></p> <p>1. Il presente decreto determina, a norma degli articoli 169-bis e 179-bis delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile, i compensi spettanti ai professionisti delegati di cui agli articoli 534-bis e 591-bis del codice di procedura civile. Sono fatte salve le disposizioni di cui al decreto del Ministro della giustizia 15 maggio 2009, n. 80.</p> <p style="text-align: center;"><i>Art. 2</i> <i>Criteri per la determinazione del compenso nell'espropriazione forzata immobiliare</i></p> <p>1. Il compenso del professionista delegato per le operazioni di vendita di beni immobili è determinato sulla base dei seguenti criteri:</p> <p>a) quando il prezzo di aggiudicazione o il valore di assegnazione è pari o inferiore a euro 100.000:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) per tutte le attività comprese tra il conferimento dell'incarico e la redazione dell'avviso di vendita, ivi incluso lo studio della documentazione depositata a norma dell'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, spetta un compenso pari ad euro 1.000;</li><li>2) per tutte le attività svolte successivamente alla redazione dell'avviso di vendita e fino all'aggiudicazione o all'assegnazione, spetta un compenso pari ad euro 1.000;</li><li>3) per tutte le attività svolte nel corso della fase di trasferimento della proprietà, spetta un compenso pari ad euro 1.000;</li><li>4) per tutte le attività svolte nel corso della fase di distribuzione della somma ricavata, spetta un compenso pari ad euro 1.000;</li></ol> <p>b) quando il prezzo di aggiudicazione o il valore di assegnazione è superiore a euro 100.000 e pari o inferiore a euro 500.000:</p>	<p style="text-align: center;"><i>Art. 1</i> <i>Ambito di applicazione</i></p> <p><b>Identico</b></p> <p style="text-align: center;"><i>Art. 2</i> <i>Criteri per la determinazione del compenso nell'espropriazione forzata immobiliare</i></p> <p><b>Identico</b></p>

# ORDINE DEGLI AVVOCATI DI MILANO

<b>Testo del decreto 227/2015 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 45 del 24 febbraio 2016</b>	<b>Testo del decreto 227/2015 come modificato dal decreto 104/2021</b>
<p>1) per tutte le attività comprese tra il conferimento dell'incarico e la redazione dell'avviso di vendita, ivi incluso lo studio della documentazione depositata a norma dell'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, spetta un compenso pari ad euro 1.500;</p> <p>2) per tutte le attività svolte successivamente alla redazione dell'avviso di vendita e fino all'aggiudicazione o all'assegnazione, spetta un compenso pari ad euro 1.500;</p> <p>3) per tutte le attività svolte nel corso della fase di trasferimento della proprietà, spetta un compenso pari ad euro 1.500;</p> <p>4) per tutte le attività svolte nel corso della fase di distribuzione della somma ricavata, spetta un compenso pari ad euro 1.500;</p> <p>c) quando il prezzo di aggiudicazione o il valore di assegnazione è superiore a euro 500.000:</p> <p>1) per tutte le attività comprese tra il conferimento dell'incarico e la redazione dell'avviso di vendita, ivi incluso lo studio della documentazione depositata a norma dell'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, spetta un compenso pari ad euro 2.000;</p> <p>2) per tutte le attività svolte successivamente alla redazione dell'avviso di vendita e fino all'aggiudicazione o all'assegnazione, spetta un compenso pari ad euro 2.000;</p> <p>3) per tutte le attività svolte nel corso della fase di trasferimento della proprietà, spetta un compenso pari ad euro 2.000;</p> <p>4) per tutte le attività svolte nel corso della fase di distribuzione della somma ricavata, spetta un compenso pari ad euro 2.000.</p> <p>2. Quando le attività di cui al comma 1, numeri 1), 2) e 3) riguardano più lotti, in presenza di giusti motivi il compenso determinato secondo i criteri ivi previsti può essere liquidato per ciascun lotto. Allo stesso modo si procede per la liquidazione del compenso relativo alle attività di cui al comma 1, numero 4), quando la distribuzione ha ad oggetto somme riferibili a più debitori.</p> <p><i>3. Tenuto conto della complessità delle attività svolte, il giudice dell'esecuzione può aumentare o ridurre l'ammontare del compenso</i></p>	<p><i>Identico</i></p> <p><b>3. Tenuto conto della complessità delle attività svolte, il giudice dell'esecuzione può aumentare l'ammontare del compenso</b></p>

# ORDINE DEGLI AVVOCATI DI MILANO

<b>Testo del decreto 227/2015 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 45 del 24 febbraio 2016</b>	<b>Testo del decreto 227/2015 come modificato dal decreto 104/2021</b>
<p><i>liquidato a norma del comma 1 in misura non superiore al 60 per cento.</i></p> <p>4. Al professionista delegato spetta un rimborso forfettario delle spese generali in misura pari al 10 per cento dell'importo del compenso determinato a norma del presente articolo, nonché il rimborso delle spese effettivamente sostenute e documentate. I costi degli ausiliari incaricati sono ricompresi tra le spese.</p> <p>5. In ogni caso l'ammontare complessivo del compenso e delle spese generali liquidato a norma del presente articolo non può essere superiore al 40 per cento del prezzo di aggiudicazione o del valore di assegnazione.</p> <p>6. In presenza di giustificati motivi sono ammessi acconti sul compenso finale.</p> <p>7. Sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale. In presenza di giustificati motivi, il compenso a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario può essere determinato in misura diversa da quella prevista dal periodo precedente.</p> <p>8. Quando il processo esecutivo è definito senza che il bene sia aggiudicato o assegnato, ai fini della liquidazione del compenso si tiene conto del prezzo previsto per l'ultimo esperimento di vendita ovvero, in mancanza, del valore di stima.</p> <p style="text-align: center;"><i>Art. 3</i> <i>Criteria per la determinazione del compenso nell'espropriazione forzata di beni mobili iscritti nei pubblici registri</i></p> <p>1. Il compenso del professionista delegato per le operazioni di vendita di beni mobili iscritti nei pubblici registri è determinato sulla base dei seguenti criteri:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) per tutte le attività svolte nel corso della fase di autorizzazione della vendita spetta un compenso pari ad euro 200;</li> <li>2) per tutte le attività svolte nel corso della fase delle operazioni di vendita o di assegnazione, spetta un compenso pari ad euro 250;</li> <li>3) per tutte le attività svolte nel corso della</li> </ol>	<p><b>liquidato a norma del comma 1 in misura non superiore al 60 per cento oppure ridurlo in misura non superiore al 25 per cento.</b></p> <p style="text-align: center;"><b><i>Identico</i></b></p> <p style="text-align: center;"><b><i>Art. 3</i></b> <b><i>Criteria per la determinazione del compenso nell'espropriazione forzata di beni mobili iscritti nei pubblici registri</i></b></p> <p style="text-align: center;"><b><i>Identico</i></b></p>

# ORDINE DEGLI AVVOCATI DI MILANO

Testo del decreto 227/2015 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 45 del 24 febbraio 2016	Testo del decreto 227/2015 come modificato dal decreto 104/2021
<p>fase di trasferimento della proprietà, spetta un compenso pari ad euro 200;</p> <p>4) per tutte le attività svolte nel corso della fase di distribuzione, spetta un compenso pari ad euro 250.</p> <p>2. Quando il prezzo di aggiudicazione o il valore di assegnazione è superiore a euro 25.000 ma inferiore a 40.000 euro, il compenso di cui al comma 1 è raddoppiato.</p> <p>3. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 2, commi 2 e 3, <i>ma il compenso liquidato non può essere aumentato in misura superiore al 40 per cento.</i></p> <p>4. Quando il prezzo di aggiudicazione o il valore di assegnazione del bene eccede l'importo di euro 40.000,00, il compenso è liquidato secondo i criteri di cui all'articolo 2, comma 1, lettera a).</p> <p>5. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 2, commi 4 e 6. In ogni caso, l'ammontare complessivo del compenso e delle spese generali non può eccedere la misura del 30 per cento del prezzo di aggiudicazione o del valore di assegnazione.</p> <p>6. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 2, commi 7 e 8.</p> <p style="text-align: center;"><i>Art. 4</i> <i>Abrogazioni</i></p> <p>1. Il decreto ministeriale del 25 maggio 1999, n. 313, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 213 del 10 settembre 1999, è abrogato.</p> <p style="text-align: center;"><i>Art. 5</i> <i>Clausola di invarianza finanziaria</i></p> <p>1. Dall'attuazione del presente decreto non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio dello Stato.</p> <p>Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.</p>	<p style="text-align: center;"><i>Identico</i></p> <p>3. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 2, commi 2 e 3 (<i>parole soppresse</i>).</p> <p style="text-align: center;"><i>Identico</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Identico</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Identico</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Identico</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Art. 4</i> <i>Abrogazioni</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Identico</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Art. 5</i> <i>Clausola di invarianza finanziaria</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Identico</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Identico</i></p>