



## TRIBUNALE DI SAVONA

# CRITERI DI LIQUIDAZIONE DEI COMPENSI AI PROFESSIONISTI DELEGATI EX ART 591 BIS C.P.C.

COMUNICAZIONE del **18 DICEMBRE 2019**

In sostituzione della circolare del 7 giugno 2016:

visto il D.M.15/10/2015 n. 227 Ministero della Giustizia, pubblicato in G.U. n. 45 del 24/02/2016, che ha rideterminato la liquidazione dei compensi per le operazioni delegate dal Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 179 bis delle disposizioni di attuazione del codice di procedura civile;

valutata la complessità e la rilevanza degli incarichi conferiti ai professionisti delegati (anche in considerazione delle direttive impartite dal Tribunale e dei risultati ampiamente positivi ottenuti in seguito alla riorganizzazione del settore);

ritenuto opportuno fissare dei criteri oggettivi e verificabili di liquidazione dei compensi, anche allo scopo di consentire al debitore di tener conto, ai fini di un eventuale accordo con i creditori, di ogni onere derivante dalla prosecuzione della procedura;

si comunica

che il compenso ai professionisti delegati nelle procedure esecutive sarà liquidato, per tutte le procedure esecutive in corso alla data odierna, fatte salve le procedure per cui sia già stata depositata agli atti la bozza del piano di distribuzione, come segue.

### CRITERI DI LIQUIDAZIONE

Il citato D.M. 227/2015, nel disporre l'abrogazione espressa del D.M. 313 del 25.05.1999, ha previsto la determinazione del compenso distinto per fasi di attività:

5. *Per tutte le attività comprese tra il conferimento dell'incarico e la redazione dell'avviso di vendita, incluso lo studio della documentazione depositata a norma dell'art. 567, secondo comma, c.p.c.;*
6. *Per tutte le attività svolte successivamente alla redazione dell'avviso di vendita e fino all'aggiudicazione o all'assegnazione;*
7. *Per tutte le attività svolte nel corso della fase di trasferimento della proprietà;*
8. *Per tutte le attività svolte nel corso della fase di distribuzione della somma ricavata.*

Il compenso del Professionista delegato sarà retribuito in base al valore del bene.

In caso di procedure con più lotti - stante che la complessità della attività di distribuzione dipende da elementi diversi rispetto al numero dei lotti medesimi- la FASE 4 verrà liquidata unitariamente senza moltiplicazione per il numero dei lotti.

Le fasi 1, 2 e 3 saranno liquidate separatamente per ciascun lotto, salvo che non vi siano più lotti aggiudicati ad un singolo soggetto, nel qual caso si considereranno quale unico lotto, come segue.

Per le fasi n. 1, 2, 3 e 4 il compenso verrà determinato avuto riguardo ai valori medi in relazione al prezzo di aggiudicazione o assegnazione.

Tuttavia, tenuto conto dell'ampiezza della forbice di valori previsti nell'ambito del primo scaglione di cui all'art. 2, comma 2, lett. a), D.M. 227/2015, che interessa le procedure con valore di aggiudicazione da € 0,00 ad € 100.000,00 compresi, onde temperare le diverse esigenze delle parti in causa, ed evitare l'aggravio eccessivo di costi per la procedura esecutiva soprattutto nell'ipotesi di aggiudicazione di beni di modesto valore, si ritiene opportuno graduare i compensi secondo gli scaglioni di seguito evidenziati:

|                                                     |
|-----------------------------------------------------|
| fino ad euro 25.000 compenso per ogni fase € 700,00 |
| fino ad euro 50.000 compenso per ogni fase € 800,00 |



|                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| fino ad euro 75.000 compenso per ogni fase € 900,00                                                                                                      |
| fino ad euro 100.000 compenso per ogni fase € 1.000,00                                                                                                   |
| Per gli importi superiori ad € 100.000,00, resta invece fermo il valore medio previsto dal D.M. n. 227/2015 per lo scaglione di riferimento, come segue: |
| fino ad euro 500.000 compenso per ogni fase € 1.500,00                                                                                                   |
| oltre euro 500.000 compenso per ogni fase € 2.000,00                                                                                                     |

Per la fase n. 3, in applicazione dell'art. 2 comma 7 D.M. 227/2015, il compenso del Professionista delegato verrà liquidato ponendolo nella misura del 50% a carico dell'aggiudicatario, e nella residua misura a carico della procedura.

Ai compensi così liquidati, a carico della procedura e a carico dell'aggiudicatario, dovrà essere aggiunto il rimborso delle spese generali nella misura del 10%, ai sensi di quanto disposto all'art. 2 comma 4 D.M. 227/2015.

In ogni caso l'ammontare del compenso e delle spese generali liquidati non può essere superiore al 40% del prezzo di aggiudicazione o del valore di assegnazione di ciascun lotto, ai sensi di quanto disposto all'art. 2 comma 5 D.M. 227/2015 a tale fine evidenzia che l'allegato file di excel per il calcolo del compenso contiene apposita clausola di vincolo;

Il Professionista delegato avrà altresì diritto al rimborso delle spese effettivamente sostenute e documentate, che non possano essere ricomprese nelle spese generali e che pertanto abbiano carattere eccezionale (a titolo esemplificativo non potrà trattarsi di spese di viaggio ovvero di cancelleria /organizzazione ufficio), che dovranno essere poste ad esclusivo carico della procedura.

L'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento delle spese effettivamente sostenute per le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

Sono fatti salvi diversi criteri di liquidazione con riferimento a procedure di particolare complessità, nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 15/10/2015, n. 227.

Si invitano i delegati, con le precisazioni di cui sopra, a continuare ad avvalersi di file *xls* già allegato alla Circolare del 7 giugno 2016, contenente le formule per la corretta applicazione dei compensi come sopra determinati, comprensivi del compenso del Custode ai sensi del D.M. n. 80/2009, che rimane invariato, salve le precisazioni che seguono.

Si invitano altresì i Professionisti delegati, a trasmettere al PERITO STIMATORE della procedura il prezzo di aggiudicazione di ciascun lotto aggiudicato, ed a richiedere al Perito depositare sulla procedura apposita istanza di liquidazione a saldo.

La liquidazione dei compensi inerenti alla *fase n. 3)* sarà effettuata contestualmente alla sottoscrizione dei singoli decreti di trasferimento, con autorizzazione al Professionista delegato ad effettuare il prelievo della quota gravante sulla procedura dal conto corrente sul quale è stato depositato il prezzo relativo alla vendita. Tale istanza può essere fatta per ogni lotto in caso di più lotti di vendita.

La richiesta di liquidazione dei compensi inerenti alle *fasi n. 1, 2 e 4* dovrà essere unica anche nel caso di più lotti in vendita e depositata separatamente dalla bozza del piano di riparto. Tale istanza avrà allegati:

- c) il prospetto per consentire al Giudice la verifica dei conteggi;
- d) la minuta del decreto di liquidazione contenente la dicitura "liquidazione a saldo" e l'importo totale che andrà a gravare sulla procedura.

In caso di estinzione anticipata della procedura, il delegato presenterà istanza di liquidazione a saldo che contenga gli allegati a) e b) di cui sopra, precisando che il valore di riferimento sarà quello di stima decurtato del 25%.

Per quanto attiene ai compensi per la custodia (che si continueranno a liquidare sulla base del D.M. 80/2009) si è deciso di adottare diverse modalità di liquidazione nell'ipotesi in cui sia affidata la custodia di più lotti.

In particolare il bene verrà considerato quale UNICO IMMOBILE e il compenso dovrà essere calcolato una volta sola tenendo conto della somma dei valori di vendita/assegnazione, laddove si tratti di immobili collocati nel medesimo contesto urbanistico ( es. più appartamenti nel medesimo stabile, più box o posti auto nel medesimo cortile) e si tratti della stessa tipologia di bene.

Salve sempre ipotesi di particolare complessità da valutare direttamente con il G.E.

IL PRESIDENTE SEZIONE CIVILE

Dott. Alberto Principiotta



IL COORDINATORE SETTORE  
ESECUZIONI IMMOBILIARI

Dott.ssa Cristina Tabacchi

