



TRIBUNALE DI PALERMO
Sezione Esecuzioni Immobiliari

ASTE
GIUDIZIARIE.it

I Giudici delle esecuzioni immobiliari

tenuto conto della recente entrata in vigore del D.M. 127/2015 ("Regolamento 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");

considerato che, al fine di garantire uniformità e certezza delle prassi applicative, si rende opportuno fornire ai Professionisti Delegati alcune direttive con riferimento agli aspetti di seguito indicati;

dispongono

- A) che i Delegati, nei nuovi avvisi di vendita emessi a partire dalla comunicazione della presente circolare, si attengano alle seguenti indicazioni:

- nell'avviso di vendita, in applicazione dell'art. 2 comma 7. D.M. cit., dovranno essere inserite le seguenti proposizioni:

«Sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà (che verrà liquidato dal Giudice dell'Esecuzione al momento del deposito del decreto di trasferimento), nonché le relative spese generali (nella misura del 10%) 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 potrà essere determinato dal G.E. in misura diversa da quella prevista dal periodo precedente».

I Delegati, pertanto, nel redigere la nota spese relativa al decreto di trasferimento, inseriranno, tra le spese a carico dell'aggiudicatario, unicamente quelle sopra indicate, mentre collocheranno tra le spese a carico della procedura quelle per la cancellazione della trascrizione del pignoramento, delle iscrizioni ipotecarie e di ogni altro vincolo pregiudizievole.

- B) che i Delegati, nella redazione delle note spese relative ai decreti di trasferimento, si attengano alle seguenti indicazioni:

- nell'ipotesi di lotto unico: il Delegato indicherà nella nota delle spese e dei compensi a carico della procedura, i compensi maturati per le fasi 1) (attività comprese tra il conferimento dell'incarico e la redazione dell'avviso di vendita) e 2) (attività svolte successivamente alla redazione dell'avviso di vendita e fino all'aggiudicazione o all'assegnazione), nonché la metà del compenso maturato per la fase 3) (attività svolte nel corso della fase di trasferimento della proprietà), la cui restante metà verrà indicata nella nota delle spese e dei compensi a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario (salva la ricorrenza di "giustificati motivi" – che il Professionista avrà cura di segnalare – in presenza dei quali il compenso a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario potrà essere determinata in misura diversa). I compensi relativi alla fase 4) (attività svolte nel corso della fase di distribuzione) verranno, invece, richiesti con separata nota spese, essendo il relativo prelievo subordinato al deposito della bozza del p.d.r.;
- nell'ipotesi di più lotti: il Delegato indicherà nella nota delle spese e dei compensi a carico della procedura, in occasione del trasferimento di ogni singolo lotto, il solo compenso per la fase 3) di cui al comma 1. dell'art. 2 D.M. cit. (fase di trasferimento

ASTE
GIUDIZIARIE.it

della proprietà, in relazione alla quale i Giudici ritengono sussistere giusti motivi per la liquidazione in relazione a ciascun lotto venduto), compenso la cui metà dovrà essere posta a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario ai sensi del comma 7. cit. (salva la ricorrenza di "giustificati motivi" - che il Professionista avrà cura di segnalare - in presenza dei quali il compenso a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario potrà essere determinata in misura diversa).

Il Delegato presenterà, poi, all'atto della definizione della procedura, separata nota spese riepilogativa (con indicazione delle somme ricevute a titolo di acconto e in occasione del trasferimento dei singoli lotti), ai fini della liquidazione unitaria del compenso per le fasi 1) e 2) di cui al comma 1. cit. (salva rimanendo in capo al G.E. la valutazione della ricorrenza dei "giusti motivi" di cui al comma 2. o dei presupposti per l'aumento o la riduzione previsti dal comma 3., che il Delegato avrà cura di illustrare nella nota spese finale), nonché autonoma nota spese per la fase 4) (distribuzione).

Si riservano l'adozione di eventuali ulteriori direttive in esito alla proposizione di nuovi quesiti da parte dei Professionisti Delegati.

Mandano alla Cancelleria di comunicare il presente provvedimento a tutti i Professionisti Delegati.

Palermo, 3 maggio 2016

I Giudici delle esecuzioni immobiliari

Angela Notaro

Angela Notaro

Rossana Guzzo

Rossana Guzzo

Gabriella Giammona

Gabriella Giammona

*Per ricevimento AS.P.R. 1.
05/05/16 *[firma]**