



Mercoledì 09/03/2016

Adeguare la modulistica dei Tribunali dopo il D.M. 227/15

A cura di: *Meli e Associati*

Il nuovo D.M. Giustizia 227/15 entra in vigore il 10/03/2016

L'imminente entrata in vigore del DM 227/15 "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." impone nuovamente la revisione della modulistica adottata dai Giudici delle Esecuzioni e dai Professionisti che operano nel settore.

Ogni Tribunale ha sviluppato una propria modulistica, alcuni operando come precursori, altri adattando i fac simile prodotti da altri.

L'entrata in vigore del DM 227/15 obbliga a una rilettura dei documenti adottati e ad un adeguamento alle nuove norme.

Abbiamo in altro articolo già parlato delle modifiche ai compensi dei professionisti delegati alla vendita e ai conseguenti necessari adeguamenti dei prospetti di calcolo, dell'istanza di liquidazione dei compensi e del provvedimento di liquidazione

Si veda Esecuzioni Immobiliari: il nuovo compenso del delegato alla vendita.

Poniamo oggi l'attenzione sull'Ordinanza di vendita, per evidenziare due aspetti sui quali occorrerà probabilmente intervenire:

1. ACCONTO SUL COMPENSO

In molti Tribunali viene determinato a favore del delegato alla vendita e posto a carico del creditore precedente un acconto, quale anticipo sul compenso e sulle spese. La norma a cui si faceva riferimento è l'art. 5 dell'abrogato D.M. 313/99. E' necessaria una modifica che faccia riferimento al nuovo art. 2 comma 6 del D.M. 227/15.

2. LE SPESE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Molti Giudici delle Esecuzioni, nel conferire la delega al Professionista incaricato della vendita forniscono istruzioni in merito al contenuto dell'AVVISO DI VENDITA.

Il nuovo D.M. 227/15 ha stabilito che devono essere posti a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario :

- la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali;
- le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

Il compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà e' attribuito al delegato alla vendita per lo svolgimento delle attività previste nella cosiddetta fase 3.

Al fine dell'addebito degli importi a carico dell'aggiudicatario occorre considerare anche l'onere per IVA e spese generali.

Di tali modifiche sarà pertanto necessario tener conto, al fine di adeguare l'ordinanza di vendita, con delega al Professionista ex art. 591 bis c.p.c. .

AteneoWeb ha predisposto un software che permette la gestione organizzata ed automatizzata on line degli incarichi affidati dai Giudici delle Esecuzioni del Tribunale ai professionisti ausiliari della procedura,



che svolgono le attività di custode giudiziario, delegato alla vendita, consulente per il piano di riparto.

Clicca qui per accedere alla pagina del prodotto.

Abbiamo notato che il prospetto di calcolo excel che avevamo costruito per il calcolo del compenso del delegato alla vendita è stato adottato da diversi Tribunali italiani.

Mettiamo a disposizione GRATUITAMENTE di tutti gli utenti che lo chiedano, la possibilità di provare il calcolo del compenso del delegato alla vendita secondo il nuovo D.M. 227/15, collegato all'istanza di liquidazione del compenso e al provvedimento di liquidazione da parte del G.E.

Per ottenere i dati di accesso dovete inviare una mail all'indirizzo esecuzioni@ateneoweb.com, indicando il Tribunale nel quale svolgete l'attività.

Vi verrà fornito un accesso DEMO, che vi permetterà la visione dell'intero software per la gestione delle esecuzioni immobiliari.

Buon lavoro !

Dott.ssa Francesca Oltolini