



DEPOSITATO IN CANCELLERIA

VITERBO 26 MAR. 2018

L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
Francesca FRANCESCHINI

TRIBUNALE CIVILE DI VITERBO

ESECUZIONI IMMOBILIARI

Viterbo, 26 marzo 2018

Ai Sigg. Custodi-Professionisti delegati

Oggetto: Circolare concernente la liquidazione dei compensi ai Custodi.

Il Giudice dell'esecuzione,

Considerato che il D.M. 15 maggio 2009, n. 80 alla lettera n) prevede che tra i compiti del custode rientri espressamente l' *"attività di liberazione dell'immobile ai sensi dell'articolo 560, terzo comma, del codice di procedura civile"*;

Rilevato che l'art. 2 del predetto decreto dispone che *"il compenso liquidato ai sensi dei commi 1 e 3, è diminuito fino alla metà quando l'immobile è libero o in altri casi di ridotta complessità dell'incarico"*;

Considerato che tale ipotesi sia applicabile ogni qualvolta l'immobile sia libero **ovvero non sia stato liberato prima dell'aggiudicazione** anche avuto riguardo alla circostanza che, secondo la prassi in uso in questo Tribunale, il custode è successivamente nominato professionista delegato alla vendita e pertanto, per alcune attività del Custode, vi è una sovrapposizione con quelle che successivamente saranno svolte dal professionista delegato alla vendita (es. attività di studio del fascicolo);

Ritenuto, pertanto, che in tutte le procedure ove non sia stato emesso l'ordine di liberazione e non sia stata conseguita la materiale disponibilità dell'immobile prima dell'aggiudicazione il compenso debba essere diminuito sino alla metà e ciò in particolar modo ove il debitore permanga nella detenzione del bene;

Considerato che, invece, ove il Custode abbia conseguito la materiale disponibilità dell'immobile prima dell'aggiudicazione il compenso debba essere liquidato in misura piena;

Rilevato altresì che il predetto decreto prevede altresì che *"il compenso stesso può essere aumentato sino al 20% nei casi di eccezionali difficoltà nello svolgimento dell'incarico"*;

considerato che tali difficoltà possono ritenersi sussistenti nei casi in cui l'emissione dell'ordine di liberazione e la materiale disponibilità del bene sia stata conseguita prima dell'emissione

dell'ordinanza di vendita a causa dei comportamenti tenuti dai soggetti aventi la materiale disponibilità del bene;

considerato, infatti, che in tali ipotesi il Custode consegue anticipatamente la materiale disponibilità del bene;

informa

che i compensi dei Custodi verranno normalmente liquidati nella misura minima applicando la decurtazione nel limite del 50%;

che i compensi verranno liquidati in misura piena ove il Custode abbia conseguito la materiale disponibilità dell'immobile prima dell'aggiudicazione (QUALORA IL CUSTODE ALLEGHI LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE NELL'ISTANZA DI LIQUIDAZIONE DEI COMPENSI);

che i compensi verranno liquidati con applicazione dell'aumento del 20% nei casi in cui l'emissione dell'ordine di liberazione sia avvenuta prima dell'emissione dell'ordinanza di vendita ed il custode abbia effettivamente conseguito, prima dell'emissione dell'ordinanza di vendita, la disponibilità materiale del bene (QUALORA IL CUSTODE ALLEGHI LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE NELL'ISTANZA DI LIQUIDAZIONE DEI COMPENSI).

La presente circolare sostituisce, nella parte riguardante i compensi, la precedente datata 6.12.2016 e si applica alle istanze di liquidazione depositate a partire dal 26.3.2018.

Si comunichi a tutti i Custodi e si pubblichi sul sito internet del Tribunale.

Il Giudice dell'esecuzione
Dott. Antonino Geraci

