



TRIBUNALE DI LUCCA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
AI DELEGATI ALLE VENDITE

Si segnala ai professionisti delegati che a seguito dell'entrata in vigore in data 10-3-2016 del D.M. 227 del 15-10-2015 (determinazione e liquidazione dei compensi per le operazioni delegate dal G.E.) sono a carico dell'aggiudicatario metà del compenso del delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, maggiorato del 10% per spese generali, oltre IVA ed oneri previdenziali, e le spese effettivamente sostenute per le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

In mancanza di normativa transitoria il D.M. è applicabile anche alle procedure pendenti, ed è pertanto urgente precisare i suoi effetti per le vendite in corso; le nuove modalità di liquidazione saranno invece oggetto di un successivo provvedimento.

Le spese di registrazione, trascrizione e voltura erano già previste a carico dell'aggiudicatario nelle ordinanze di vendita fino ad oggi emesse da questo G.E., e quindi nulla questo per le procedure pendenti.

Parimenti nulla muta per le spese di cancellazione dei "gravami", che restano a carico della procedura e sono rimborsate al delegato ai sensi dell'art. 2 comma IV.

La quota del compenso a carico dell'aggiudicatario è invece una modifica normativa che, per quanto immediatamente applicabile, va temperata con il principio dell'affidamento.

Pertanto tale onere non sussisterà in tutti i casi in cui alla data del 10-3-2016 sia già stato pubblicato l'avviso di vendita.

E' opportuno che tutti gli avvisi di vendita pubblicati a partire dal 10-3-2016 ma sulla base di ordinanze di delega precedenti, che non prevedono tale obbligo, menzionino succintamente la circostanza.

Lucca, 14-03-2016

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE
Dr. Giacomo Lucente