

# MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

DECRETO 15 ottobre 2015, n. 227

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. (16G00027)

(GU n.45 del 24-2-2016)

Vigente al: 10-3-2016

IL MINISTRO DELLA GIUSTIZIA

di concerto con

IL MINISTRO  
DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

Visti gli articoli 169-bis e 179-bis delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile, recanti disposizioni per la determinazione dei compensi per le operazioni delegate dal giudice dell'esecuzione, rispettivamente per la vendita dei beni mobili iscritti nei pubblici registri e per la vendita dei beni immobili;

Visto l'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400;

Sentiti il Consiglio nazionale del notariato, il Consiglio nazionale dell'ordine degli avvocati e il Consiglio nazionale dell'ordine dei dottori commercialisti e degli esperti contabili;

Udito il parere del Consiglio di Stato, espresso dalla Sezione consultiva per gli atti normativi nell'adunanza del 18 giugno 2015;

Vista la comunicazione al Presidente del Consiglio dei ministri, a norma dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, effettuata l'11 settembre 2015, ai sensi del predetto articolo;

Adotta

il seguente regolamento:

Art. 1

Ambito di applicazione

1. Il presente decreto determina, a norma degli articoli 169-bis e 179-bis delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura

civile, i compensi spettanti ai professionisti delegati di cui agli articoli 534-bis e 591-bis del codice di procedura civile. Sono fatte salve le disposizioni di cui al decreto del Ministro della giustizia 15 maggio 2009, n. 80.

## Art. 2

### Criteri per la determinazione del compenso nell'espropriazione forzata immobiliare

1. Il compenso del professionista delegato per le operazioni di vendita di beni immobili e' determinato sulla base dei seguenti criteri:

a) quando il prezzo di aggiudicazione o il valore di assegnazione e' pari o inferiore a euro 100.000:

1) per tutte le attivita' comprese tra il conferimento dell'incarico e la redazione dell'avviso di vendita, ivi incluso lo studio della documentazione depositata a norma dell'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, spetta un compenso pari ad euro 1.000;

2) per tutte le attivita' svolte successivamente alla redazione dell'avviso di vendita e fino all'aggiudicazione o all'assegnazione, spetta un compenso pari ad euro 1.000;

3) per tutte le attivita' svolte nel corso della fase di trasferimento della proprieta', spetta un compenso pari ad euro 1.000;

4) per tutte le attivita' svolte nel corso della fase di distribuzione della somma ricavata, spetta un compenso pari ad euro 1.000;

b) quando il prezzo di aggiudicazione o il valore di assegnazione e' superiore a euro 100.000 e pari o inferiore a euro 500.000:

1) per tutte le attivita' comprese tra il conferimento dell'incarico e la redazione dell'avviso di vendita, ivi incluso lo studio della documentazione depositata a norma dell'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, spetta un compenso pari ad euro 1.500;

2) per tutte le attivita' svolte successivamente alla redazione dell'avviso di vendita e fino all'aggiudicazione o all'assegnazione, spetta un compenso pari ad euro 1.500;

3) per tutte le attivita' svolte nel corso della fase di trasferimento della proprieta', spetta un compenso pari ad euro 1.500;

4) per tutte le attivita' svolte nel corso della fase di distribuzione della somma ricavata, spetta un compenso pari ad euro 1.500;

c) quando il prezzo di aggiudicazione o il valore di assegnazione e' superiore a euro 500.000:

1) per tutte le attivita' comprese tra il conferimento dell'incarico e la redazione dell'avviso di vendita, ivi incluso lo studio della documentazione depositata a norma dell'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, spetta un compenso pari ad euro 2.000;

2) per tutte le attivita' svolte successivamente alla redazione dell'avviso di vendita e fino all'aggiudicazione o all'assegnazione, spetta un compenso pari ad euro 2.000;

3) per tutte le attivita' svolte nel corso della fase di trasferimento della proprieta', spetta un compenso pari ad euro 2.000;

4) per tutte le attivita' svolte nel corso della fase di distribuzione della somma ricavata, spetta un compenso pari ad euro 2.000.

2. Quando le attivita' di cui al comma 1, numeri 1), 2) e 3) riguardano piu' lotti, in presenza di giusti motivi il compenso determinato secondo i criteri ivi previsti puo' essere liquidato per

ciascun lotto. Allo stesso modo si procede per la liquidazione del compenso relativo alle attivita' di cui al comma 1, numero 4), quando la distribuzione ha ad oggetto somme riferibili a piu' debitori.

3. Tenuto conto della complessita' delle attivita' svolte, il giudice dell'esecuzione puo' aumentare o ridurre l'ammontare del compenso liquidato a norma del comma 1 in misura non superiore al 60 per cento.

4. Al professionista delegato spetta un rimborso forfettario delle spese generali in misura pari al 10 per cento dell'importo del compenso determinato a norma del presente articolo, nonche' il rimborso delle spese effettivamente sostenute e documentate. I costi degli ausiliari incaricati sono ricompresi tra le spese.

5. In ogni caso l'ammontare complessivo del compenso e delle spese generali liquidato a norma del presente articolo non puo' essere superiore al 40 per cento del prezzo di aggiudicazione o del valore di assegnazione.

6. In presenza di giustificati motivi sono ammessi acconti sul compenso finale.

7. Sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la meta' del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprieta', nonche' le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalita' di registrazione, trascrizione e voltura catastale. In presenza di giustificati motivi, il compenso a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario puo' essere determinato in misura diversa da quella prevista dal periodo precedente.

8. Quando il processo esecutivo e' definito senza che il bene sia aggiudicato o assegnato, ai fini della liquidazione del compenso si tiene conto del prezzo previsto per l'ultimo esperimento di vendita ovvero, in mancanza, del valore di stima.

### Art. 3

Criteri per la determinazione del compenso nell'espropriazione forzata di beni mobili iscritti nei pubblici registri

1. Il compenso del professionista delegato per le operazioni di vendita di beni mobili iscritti nei pubblici registri e' determinato sulla base dei seguenti criteri:

1) per tutte le attivita' svolte nel corso della fase di autorizzazione della vendita spetta un compenso pari ad euro 200;

2) per tutte le attivita' svolte nel corso della fase delle operazioni di vendita o di assegnazione, spetta un compenso pari ad euro 250;

3) per tutte le attivita' svolte nel corso della fase di trasferimento della proprieta', spetta un compenso pari ad euro 200;

4) per tutte le attivita' svolte nel corso della fase di distribuzione, spetta un compenso pari ad euro 250.

2. Quando il prezzo di aggiudicazione o il valore di assegnazione e' superiore a euro 25.000 ma inferiore a 40.000 euro, il compenso di cui al comma 1 e' raddoppiato.

3. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 2, commi 2 e 3, ma il compenso liquidato non puo' essere aumentato in misura superiore al 40 per cento.

4. Quando il prezzo di aggiudicazione o il valore di assegnazione del bene eccede l'importo di euro 40.000,00, il compenso e' liquidato secondo i criteri di cui all'articolo 2, comma 1, lettera a).

5. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 2, commi 4 e 6. In ogni caso, l'ammontare complessivo del compenso e delle spese generali non puo' eccedere la misura del 30 per cento del prezzo di aggiudicazione o del valore di assegnazione.

6. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 2, commi 7 e 8.

### Art. 4

## Abrogazioni

1. Il decreto ministeriale del 25 maggio 1999, n. 313, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 213 del 10 settembre 1999, e' abrogato.

## Art. 5

## Clausola di invarianza finanziaria

1. Dall'attuazione del presente decreto non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio dello Stato.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sara' inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addi' 15 ottobre 2015

Il Ministro della giustizia  
Orlando

Il Ministro dell'economia  
e delle finanze  
Padoan

Visto, il Guardasigilli: Orlando

Registrato alla Corte dei conti il 17 febbraio 2016  
Ufficio controllo atti P.C.M. Ministeri giustizia e affari esteri  
reg.ne - prev. n. 455