

## Decreto Ministero della giustizia 15/5/2009 n. 80

**Autore:** Redazione

### Ambito di applicazione

1. Il presente decreto determina, ai sensi dell'articolo 21 della legge 24 febbraio 2006, n. 52, i compensi spettanti nei processi di espropriazione forzata ai custodi dei beni pignorati, nominati in sostituzione del debitore, nonché agli addetti all'asporto ed al trasporto di tali beni.

### Compensi per le attività ordinarie di custodia dei beni immobili

1. Per le attività di cui al comma 2 del presente articolo, spetta al custode, se diverso dal debitore, un compenso a percentuale calcolato per scaglioni sul valore di aggiudicazione o di assegnazione di ciascun lotto immobiliare: fino a euro 25.000,00: 3%; da euro 25.000,01 e fino a euro 100.000,00: 1%; da euro 100.000,01 e fino a euro 200.000,00: 0,8%; da euro 200.000,01 e fino a euro 300.000,00: 0,7%; da euro 300.000,01 e fino a euro 500.000,00: 0,5%; da euro 500.000,01 e oltre: 0,3%. E' comunque dovuto un compenso non inferiore ad euro 250,00.

2. Il compenso di cui al comma 1 e' dovuto unitariamente per lo svolgimento delle seguenti attività':

- a) accessi presso l'ufficio giudiziario per il conferimento dell'incarico e la consultazione del fascicolo, nonché presso altri pubblici uffici;
- b) accessi all'immobile pignorato, anche in caso di apertura forzata delle porte;
- c) verifica dello stato di conservazione del bene e dell'esistenza di eventuali mutamenti rispetto a quanto risultante dalla relazione dell'esperto;
- d) verifica dello stato di occupazione del bene e dell'eventuale sussistenza di titoli opponibili da parte di terzi;
- e) quantificazione delle spese condominiali relative all'ultimo biennio, nonché di quelle future già deliberate;
- f) sostituzione di serrature, installazione o sostituzione di dispositivi di sicurezza;

- g) informazioni relative all'immobile pignorato e alla procedura di vendita, rese agli interessati mediante l'utenza telefonica indicata nell'avviso di vendita di cui all'articolo 570 del codice di procedura civile;
  - h) invio agli interessati, anche tramite posta elettronica o fax, di copie o estratti della perizia di stima;
  - i) accompagnamento degli interessati presso l'immobile posto in vendita;
  - l) cura degli adempimenti pubblicitari previsti nell'ordinanza di vendita;
  - m) chiarimenti resi al giudice o suo delegato, alle parti ed agli offerenti nel corso delle operazioni di vendita;
  - n) attività di liberazione dell'immobile ai sensi dell'articolo 560, terzo comma, del codice di procedura civile;
  - o) redazione e deposito del rendiconto di cui all'articolo 560, primo comma, del codice di procedura civile.
3. In caso di cessazione dell'incarico, di inefficacia del pignoramento, sospensione o estinzione del processo prima della vendita, il compenso del custode, calcolato, con le percentuali di cui al comma 1, sul valore indicato nell'ultima ordinanza di vendita o, se non ancora pronunciata, su quello stimato, e' ridotto in proporzione all'attività effettivamente svolta.
4. Il compenso liquidato ai sensi dei commi 1 e 3, e' diminuito fino alla meta' quando l'immobile e' libero o in altri casi di ridotta complessita' dell'incarico.
5. Il compenso stesso puo' essere aumentato sino al 20% nei casi di eccezionali difficolta' nello svolgimento dell'incarico.
6. Al custode e' dovuto il rimborso forfetario, in ragione del 10% del compenso liquidato, per le spese generali di organizzazione e studio, nonche' per quelle di corrispondenza, viaggi e comunicazioni, anche telefoniche.
7. Al custode sono altresì rimborsate le spese vive documentate diverse da quelle indicate al comma 6.
8. Non e' dovuto alcun compenso all'aggiudicatario dell'immobile eventualmente nominato custode.

#### Compensi per le attività straordinarie di custodia dei beni immobili

1. Per le attività di riscossione dei canoni di locazione ovvero di altre somme dovute per l'occupazione dell'immobile, nonche' di rinnovo, disdetta e stipula dei contratti di godimento del bene, spetta al custode un compenso aggiuntivo calcolato per scaglioni, nella misura di seguito indicata, sull'ammontare delle somme incassate: fino a euro 5.000,00: 4%; oltre euro 5.000,00: 3%.
2. Per le attività di seguito indicate, spetta al custode una maggiorazione complessiva del compenso

calcolato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, variabile tra il 5% e il 20%:

- a) azione per la convalida della licenza o dello sfratto per finita locazione o per morosità e promozione di ogni altra azione, anche esecutiva, occorrente per conseguire la disponibilità del bene;
- b) partecipazione alle assemblee condominiali;
- c) interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria;
- d) regolarizzazione catastale, urbanistica ed edilizia degli immobili;
- e) direzione e controllo delle attività di asporto e trasferimento presso un depositario delle cose mobili appartenenti al debitore o a terzi rinvenute nell'immobile pignorato.

#### Compensi per l'attività di custodia dei beni mobili

1. Per la custodia dei beni mobili pignorati spetta al custode, se diverso dal debitore, un compenso liquidato in base ai seguenti criteri:

a) per autocarri, autotreni, autoarticolati e motrici:

- 1) con portata fino a 35 quintali, euro 6,20 al giorno;
- 2) con portata superiore ai 35 quintali, euro 9,80 al giorno;

b) per trattori stradali, rimorchi e semirimorchi, euro 9,80 al giorno;

c) per trattori agricoli, macchine movimento terra e affini, euro 9,80 al giorno;

d) per autoveicoli:

- 1) di cilindrata fino a 1.500 centimetri cubi, euro 2,20 al giorno;
- 2) di cilindrata da 1.501 a 2.500 centimetri cubi, euro 2,70 al giorno;
- 3) di cilindrata superiore a 2.500 centimetri cubi, euro 3,20 al giorno;

e) per i motocicli e ciclomotori, euro 1,00 al giorno;

f) per gli oggetti preziosi e le opere d'arte:

1) se la somma ricavata della vendita della totalità dei beni non supera euro 1.000,00, euro 2,00 al giorno;

2) se la somma ricavata della vendita della totalità dei beni è compreso tra euro 1.000,01 ed euro 5.000,00, euro 5,00 al giorno;

3) se la somma ricavata della vendita della totalità dei beni è compreso tra euro 5.000,01 ed euro 10.000,00, euro 10,00 al giorno;

4) se la somma ricavata della vendita della totalità dei beni è compreso tra euro 10.000,01 ed euro

20.000,00, euro 20,00 al giorno;

5) se la somma ricavata della vendita della totalità dei beni e' compreso tra euro 20.000,01 ed euro 50.000,00, euro 30,00 al giorno;

6) se la somma ricavata della vendita della totalità dei beni e' superiore ad euro 50.000,00 euro 50,00 al giorno;

g) per altri beni:

1) se la somma ricavata della vendita della totalità dei beni non supera euro 1.000,00, euro 0,15 per 0,25 metro cubo al giorno;

2) se la somma ricavata della vendita della totalità dei beni e' compreso tra euro 1.001,00 ed euro 2.500,00, euro 0,30 per 0,25 metro cubo al giorno;

3) se la somma ricavata della vendita della totalità dei beni supera euro 2.500, euro 0,40 per 0,25 metro cubo al giorno.

2. Se la procedura e' sospesa o dichiarata estinta o improcedibile, il compenso, nei casi di cui al comma 1, lettere f) e g), e' determinato in relazione al valore di stima.

3. In ogni caso, il compenso liquidato ai sensi del comma 1 non puo' superare la misura di un terzo del ricavato della vendita del bene.

4. Con gli stessi criteri di cui al comma 1, sono liquidati i compensi per la custodia dei beni mobili asportati dall'immobile pignorato, sostituita in ogni caso la somma ricavata dalla vendita con il valore di stima.

#### Compensi per l'attività di custodia presso i locali del debitore

1. Quando la custodia dei beni e' esercitata nel luogo in cui i beni sono stati pignorati spetta al custode, se diverso dal debitore, un compenso pari a euro 50,00 per il primo accesso e di euro 30,00 per ciascun accesso periodico disposto dal giudice dell'esecuzione.

2. Al custode spetta inoltre un rimborso spese pari a euro 0,68 per ciascun chilometro percorso per l'effettuazione dell'accesso oltre dieci chilometri dal confine del comune in cui ha sede l'ufficio giudiziario.

#### Compensi per le attività di asporto e trasferimento

1. Per le attività di asporto e trasferimento dei beni mobili presso il luogo di custodia spetta all'addetto al trasporto, oltre al rimborso spese di cui all'articolo 5, comma 2, un compenso pari a euro 18,00, oltre I.V.A. per ogni ora o frazione di ora, nel limite massimo di tre ore e per ciascuna unità lavorativa utilizzata, nel limite massimo di tre unità. L'attività svolta deve risultare da verbale sottoscritto dal responsabile delle operazioni e, se presenti, anche dal debitore e dal creditore o loro rappresentanti.

2. Quando la natura delle operazioni lo richiede, il giudice dell'esecuzione può autorizzare il superamento dei limiti indicati al

comma 1. In tali casi, spetta all'addetto al trasporto un compenso orario pari a euro 18,00, oltre I.V.A. per ogni ulteriore unità lavorativa utilizzata o per il maggior tempo impiegato nelle operazioni.

3. Quando, per la particolare natura dei beni, l'addetto al trasporto è autorizzato dal giudice ad avvalersi dell'ausilio di terzi specializzati gli spetta il rimborso della spesa sostenuta. 4. In caso di richiesta di intervento urgente ai sensi dell'articolo 520, secondo comma, del codice di procedura civile spetta all'Istituto Vendite Giudiziarie un diritto di euro 100,00 oltre ai compensi di cui ai commi 1, 2 e 3.

5. Nel liquidare i compensi previsti dal presente articolo, il giudice verifica la congruità del numero dei lavoratori e del tempo impiegati, rispetto all'impegno richiesto dall'attività compiuta.

6. Con gli stessi criteri di cui ai commi da 1 a 5, sono liquidati i compensi per l'asporto ed il trasporto dei beni mobili prelevati dall'immobile pignorato.

7. I compensi previsti dal presente articolo spettano anche al custode incaricato dell'asporto e del trasporto dei beni.

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

<https://www.diritto.it/normativa/decreto-ministero-della-giustizia-1552009-n-80/>