



Comitato scientifico:

Simone **ALECCI** (Magistrato) - Elisabetta **BERTACCHINI** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Mauro **BOVE** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giuseppe **BUFFONE** (Magistrato addetto alla direzione generale della giustizia civile presso il Ministero della Giustizia) - Tiziana **CARADONIO** (Magistrato) - Costanzo Mario **CEA** (Magistrato, già Presidente di sezione) - Paolo **CENDON** (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco **CESARI** (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Caterina **CHIARAVALLOTTI** (Presidente di Tribunale) - Bona **CIACCIA** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo **CIRCELLI** (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio **CORASANITI** (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) - Mirella **DELIA** (Magistrato) - Lorenzo **DELLI PRISCOLI** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Paolo **DI MARZIO** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Francesco **ELEFANTE** (Magistrato T.A.R.) - Annamaria **FASANO** (Consigliere di Stato) - Cosimo **FERRI** (Magistrato, già Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Francesco **FIMMANO'** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio **FORGILLO** (Presidente di Tribunale) - Andrea **GIORDANO** (Magistrato della Corte dei Conti) - Mariacarla **GIORGETTI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi **IANNI** (Magistrato) - Francesco **LUPIA** (Magistrato) - Giuseppe **MARSEGLIA** (Magistrato) - Roberto **MARTINO** (Professore ordinario di diritto processuale civile, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Francesca **PROIETTI** (Magistrato) - Serafino **RUSCICA** (Consigliere parlamentare presso il Senato della Repubblica) - Piero **SANDULLI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano **SCHIRO'** (Presidente del Tribunale Superiore delle Acque pubbliche) - Bruno **SPAGNA MUSSO** (già Consigliere di Cassazione ed assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo **SPAZIANI** (Magistrato dell'Ufficio del Massimario della Corte Suprema di Cassazione) - Antonella **STILO** (Magistrato, Presidente di sezione) - Antonio **URICCHIO** (Professore ordinario di diritto tributario, già Magnifico Rettore, Presidente Anvur) - Antonio **VALITUTTI** (Presidente di Sezione presso la Suprema Corte di Cassazione) - Alessio **ZACCARIA** (Professore ordinario di diritto privato, già componente laico C.S.M.).

Esecuzione immobiliare - notaio delegato - nuova delega - compenso

In tema di esecuzione immobiliare, il notaio delegato alle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., nell'ipotesi di conferimento di nuova delega al medesimo professionista precedentemente incaricato, ha diritto a un autonomo compenso per il nuovo incarico, di importo eventualmente riducibile dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 2, comma 3, del decreto ministeriale n. 227 del 2015.

--> Vedi [nota di Alfonso CERRATO](#).

Cassazione civile, sezione sesta, ordinanza del 8.11.2021, n. 32410

...omissis...

1. Il giudice dell'esecuzione n. 386/2016 promossa innanzi al Tribunale di Verona da "Italssss., in qualità di procuratore di "Insss, all'udienza del 18.1.2017, conferiva delega ex art. 591 bis c.p.c., ai fini del compimento delle operazioni di vendita al notaio sss

Il notaio in attuazione dell'incarico fissava la vendita per il giorno (e nondimeno il g.e., in data 25.5.2017, sospendeva la procedura, revocava la delega ed invitava il notaio a depositare "nota spese e competenze".

In data 29.6.2018 il g.e. liquidava in favore del notaio Euro 4.026,00, per compenso i.v.a. inclusa, ed Euro 15,50 a titolo di rimborso delle spese.

2. Nell'ambito della medesima procedura esecutiva, all'udienza del 27.6.2018, il giudice dell'esecuzione conferiva nuova delega ex art. 591 bis c.p.c., al notaio Rsss
Il notaio delegato fissava la vendita per il giorno ssss e nondimeno il 25.9.2018 il g.e. rinviava la procedura a data successiva.

In data 7.2.2019 il g.e. estingueva la procedura, revocava la delega e con decreto del 13.2.2019 liquidava al notaio delegato Euro 4.026,00, per compenso i.v.a. inclusa, ed Euro 8,10 a titolo di rimborso delle spese.

3. Con ricorso depositato in data 13.3.2019 "Itsss.a., in qualità di procuratore di ssss., proponeva opposizione D.P.R. n. 115 del 2002, ex art. 170, avverso il decreto del 13.2.2019.

Deduceva che la liquidazione di cui a tal ultimo decreto costituiva duplicazione della liquidazione in data 29.6.2018.

Instava per la revoca del decreto in data 13.2.2019.

4. Resisteva il notaio R.ss

5. Con ordinanza dei 10/15.10.2019 il Tribunale di Verona accoglieva per quanto di ragione l'opposizione e revocava il decreto in data 13.2.2019 nella parte in cui recava liquidazione in favore del notaio R.Rsss della somma di Euro 3.000,00, oltre accessori, a titolo di compenso; compensava le spese del giudizio di opposizione.

Evidenziava, tra l'altro, il tribunale che in occasione della seconda delega il notaio R. si era limitato a redigere un secondo avviso di vendita del tutto (/ identico al precedente e siffatta attività era già stata liquidata successivamente alla revoca della prima delega.

6. Avverso tale ordinanza ha proposto ricorso Rsss.; ne ha chiesto sulla scorta di due motivi la cassazione con ogni conseguente statuizione in ordine alle spese.

sss, in qualità di procuratore di "Intesa Sanpaolo" s.p.a., non ha svolto difese.

7. Il relatore ha formulato proposta di manifesta fondatezza - per quanto di ragione - del ricorso ex art. 375 c.p.c., n. 5); il presidente ai sensi dell'art. 380 bis c.p.c., comma 1, ha fissato l'adunanza in Camera di consiglio.

8. Con il primo motivo la ricorrente denuncia ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, la violazione o falsa applicazione dell'art. 179 bis disp. att. c.p.c., e del D.M. n. 227 del 2015, artt. 1 e 2.

Deduce che il compenso al delegato deve essere liquidato ogniqualvolta riceva un incarico pur nell'ambito della medesima procedura esecutiva.

Deduce che in attuazione della seconda delega ha svolto attività rilevanti ed ulteriori rispetto a quelle svolte in attuazione della prima delega.

9. Con il secondo motivo la ricorrente denuncia ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, la violazione o falsa applicazione dell'art. 115 c.p.c., e degli artt. 1 e 8 preleggi.

Deduce che non si è acquisita alcuna prova di accordi con il ceto forense o con i professionisti da delegare alle vendite relativamente alla liquidazione dei compensi a costoro spettanti; che in ogni caso a detti eventuali accordi è del tutto estranea.

Deduce altresì che nella materia dei compensi dovuti ai delegati non vi è spazio per l'operatività di prassi o di consuetudini che il tribunale ha in certa qual misura evocato.

10. Si premette che il collegio appieno condivide la proposta del relatore, che ben può essere reiterata in questa sede.

11. I motivi di ricorso - da esaminare contestualmente siccome significativamente connessi - sono dunque, nei termini che seguono, fondati e meritevoli di accoglimento.

12. Va previamente dato atto che non è stato acquisito riscontro dell'adesione della ricorrente a qualsivoglia accordo ""con il ceto forense e con i professionisti ausiliari" o "con gli operatori" che avesse ad oggetto la disciplina della liquidazione dei delegati ex art. 591-bis c.p.c." (così ricorso, pag. 12).

13. Su tale scorta si rimarca quanto segue.

Per un verso, non esplica alcun rilievo la puntualizzazione del tribunale secondo cui "per le ipotesi di revoca delle operazioni delegate in caso di sospensione volontaria ex art. 624 c.p.c., e di successiva loro riattivazione si era concordato con gli operatori che si dovesse tener conto anche della prima liquidazione nel senso che se la procedura fosse proseguita (...) sarebbe spettato il compenso per le ulteriori fasi non coperte dal primo provvedimento di liquidazione" (così ordinanza impugnata, pagg. 4 - 5).

Per altro verso, l'unica normativa di riferimento è quella codicistica e quella di cui al decreto del Ministero della Giustizia 15 ottobre 2015, n. 227, recante il "regolamento concernente la determinazione e liquidazione dei compensi per le operazioni delegate dal giudice dell'esecuzione ai sensi degli artt. 169-bis e 179-bis disp. att. c.p.c."

Per altro verso ancora, non hanno precipua valenza ai fini della determinazione e liquidazione dei compensi le prassi eventualmente operanti presso l'ufficio giudiziario di appartenenza del giudice dell'esecuzione, nella specie del Tribunale di Verona.

14. In questi termini si reputa ulteriormente quanto segue.

15. In primo luogo, va senza dubbio condiviso il rilievo della ricorrente secondo cui non può "procedersi ad una sola liquidazione in relazione a due diversi incarichi, anche se conferiti nel corso della stessa procedura esecutiva" (così ricorso, pag. 9).

Conseguentemente va disatteso l'assunto del tribunale secondo cui le attività compiute dal notaio R.R. in occasione della seconda delega erano già state oggetto di liquidazione e, come tali, non erano da liquidare nuovamente.

Piuttosto ben avrebbe potuto il tribunale, in considerazione della reiterazione nell'espletamento della seconda delega di attività già compiute nell'espletamento della prima delega - reiterazione implicante di per sé una minore difficoltà - far applicazione, ai fini della liquidazione dei compensi spettanti alla ricorrente per le attività assolute con la seconda delega, della previsione (nella formulazione applicabile ratione temporis) del D.M. n. 27 del 2015, art. 2, comma 3, a tenor della quale, "tenuto conto della complessità delle attività svolte, il giudice dell'esecuzione può aumentare o ridurre l'ammontare del compenso liquidato a norma del comma 1, in misura non superiore al 60 per cento" (il comma 3 è stato sostituito dal D.M. 22 aprile 2021, n. 104, art. 1, comma 1, nel senso che la percentuale di riduzione non può essere superiore al 25%).

16. In secondo luogo, la distinta ed autonoma liquidazione delle attività compiute in assolvimento della delega conferita all'udienza del 27.6.2018 viepiù si sarebbe giustificata,

siccome il notaio R. era stato comunque "incaricato di verificare ex novo la corrispondenza tra la titolarità del bene pignorato e parte esecutata" (così ordinanza impugnata, pag. 5).

Evidentemente al riguardo non riveste valenza l'assunto del tribunale secondo cui trattasi di un'attività poco significativa, siccome gli atti trascritti ed iscritti in epoca successiva alla trascrizione del pignoramento sono privi di efficacia.

17. Dunque, in accoglimento, nei termini suindicati, del ricorso, l'ordinanza dei 10/15.10.2019 del Tribunale di Verona va cassata con rinvio allo stesso tribunale in persona di diverso magistrato.

In dipendenza del buon esito di ambedue i motivi di ricorso, formulati ed accolti nel segno della previsione dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, si attende, giusta il disposto dell'art. 384 c.p.c., comma 1, all'enunciazione del principio di diritto - al quale ci si dovrà uniformare in sede di rinvio - nel modo che segue:

qualora nel corso della medesima procedura di espropriazione forzata il giudice dell'esecuzione abbia conferito nuova delega al medesimo professionista già in precedenza delegato, la nuova delega importa il diritto ad un autonomo compenso, se del caso suscettibile di riduzione ai sensi del D.M. n. 227 del 2015, art. 2, comma 3, nella formulazione applicabile ratione temporis.

In sede di rinvio si provvederà alla regolamentazione delle spese del presente giudizio di legittimità.

18. Non sussistono i presupposti perchè, ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater, la ricorrente sia tenuta a versare un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione a norma del citato D.P.R., art. 13, comma 1 bis.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso; cassa l'ordinanza del 10/15.10.2019 del Tribunale di Verona e rinvia allo stesso tribunale in persona di diverso magistrato anche per la regolamentazione delle spese del presente giudizio di legittimità.

Depositato in Cancelleria il 8 novembre 2021

COORDINATORE Redazionale: Giulio SPINA

Comitato REDAZIONALE INTERNAZIONALE:

Giovanni Alessi, **New York City** (United States of America)
Daria Filippelli, **London** (United Kingdom)
Wylia Parente, **Amsterdam** (Nederland)

Comitato REDAZIONALE NAZIONALE:

Jacopo Maria Abruzzo (**Cosenza**), Danilo Aloe (**Cosenza**), Arcangelo Giuseppe Annunziata (**Bari**), Valentino Aventaggiato (**Lecce**), Paolo Baiocchetti (**L'Aquila**), Elena Bassoli (**Genova**), Eleonora Benin (**Bolzano**), Miriana Bosco (**Bari**), Massimo Brunialti (**Bari**), Elena Bruno (**Napoli**), Triestina Bruno (**Cosenza**), Emma Cappuccio (**Napoli**), Flavio Cassandro (**Roma**), Alessandra Carafa (**L'Aquila**), Silvia Cardarelli (**Avezzano**), Carmen Carlucci (**Taranto**), Laura Carosio (**Genova**), Giovanni M. Casamento (**Roma**), Gianluca Cascella (**Napoli**), Giovanni Cicchitelli (**Cosenza**), Giulia Civiero (**Treviso**), Francesca Colelli (**Roma**), Valeria Conti (**Bergamo**), Cristina Contuzzi (**Matera**), Raffaella Corona (**Roma**), Mariantonietta Crocitto (**Bari**), Paolo F. Cuzzola (**Reggio Calabria**), Giovanni D'Ambrosio (**Napoli**), Ines De Caria (**Vibo Valentia**), Shana Del Latte (**Bari**), Francesco De Leo (**Lecce**), Maria De Pasquale (**Catanzaro**), Anna Del Giudice (**Roma**), Fabrizio Giuseppe Del Rosso (**Bari**), Domenico De Rito (**Roma**), Giovanni De Sanctis (**L'Aquila**), Silvia Di Iorio (**Pescara**), Iaria Di Punzio (**Viterbo**), Anna Di Stefano (**Reggio Calabria**), Pietro Elia (**Lecce**), Eremita Anna Rosa (**Lecce**), Chiara Fabiani (**Milano**), Addy Ferro (**Roma**), Bruno Fiammella (**Reggio Calabria**), Anna Fittante (**Roma**), Silvia Foadelli (**Bergamo**), Michele Filippelli (**Cosenza**), Elisa Ghizzi (**Verona**), Tiziana Giudice (**Catania**), Valentina Guzzabocca (**Monza**), Maria Elena Iafolla (**Genova**), Daphne Iannelli (**Vibo Valentia**), Daniele Imbò (**Lecce**), Francesca Imposimato (**Bologna**), Corinne Isoni (**Olbia**), Domenica Leone (**Taranto**), Giuseppe Lisella (**Benevento**), Francesca Locatelli (**Bergamo**), Gianluca Ludovici (**Rieti**), Salvatore Magra (**Catania**), Chiara Medinelli (**Genova**), Paolo M. Storani (**Macerata**), Maximilian Mairov (**Milano**), Damiano Marinelli (**Perugia**), Giuseppe Marino (**Milano**), Rossella Marzullo (**Cosenza**), Stefano Mazzotta (**Roma**), Marco Mecacci (**Firenze**), Alessandra Mei (**Roma**), Giuseppe Donato Nuzzo (**Lecce**), Emanuela Palamà (**Lecce**), Andrea Panzera (**Lecce**), Michele Papalia (**Reggio Calabria**), Enrico Paratore (**Palmi**), Filippo Pistone (**Milano**), Giorgio G. Poli (**Bari**), Andrea Pontecorvo (**Roma**), Giovanni Porcelli (**Bologna**), Carmen Posillipo (**Caserta**), Manuela Rinaldi (**Avezzano**), Antonio Romano (**Matera**), Paolo Russo (**Firenze**), Elena Salemi (**Siracusa**), Diana Salonia (**Siracusa**), Rosangela Santosuosso (**Alessandria**), Jacopo Savi (**Milano**), Pierpaolo Schiattone (**Lecce**), Marco Scialdone (**Roma**), Camilla Serraiotto (**Trieste**), Valentina Siclari (**Reggio Calabria**), Annalisa Spedicato (**Lecce**), Rocchina Staiano (**Salerno**), Emanuele Taddeolini Marangoni (**Brescia**), Luca Tantalò (**Roma**), Marco Tavernese (**Roma**), Ida Tentorio (**Bergamo**), Fabrizio Testa (**Saluzzo**), Paola Todini (**Roma**), Fabrizio Tommasi (**Lecce**), Mauro Tosoni (**Lecco**), Salvatore Trigilia (**Roma**), Annunziata Maria Tropeano (**Vibo Valentia**), Elisabetta Vitone (**Campobasso**), Nicolò Vittoria (**Milano**), Luisa Maria Vivacqua (**Milano**), Alessandro Volpe (**Roma**), Luca Volpe (**Roma**), Giulio Zanardi (**Pavia**).

SEGRETERIA del Comitato Scientifico: Valeria VASAPOLLO



Distribuzione commerciale: *Edizioni DuePuntoZero*

