

TRIBUNALE di GENOVA

Sezione Settima Civile

Il Presidente di Sezione

DISPOSIZIONE ORGANIZZATIVA n. 15/VII/2022

Integrazione istruzioni per i delegati alle vendite

Divisioni endoesecutive

I Giudici dell'esecuzione addetti alla VII Sezione civile, tramite la presente Disposizione Organizzativa, frutto delle determinazioni assunte nelle riunioni di coordinamento ex art. 46 quater Ordinam. Giudiziario, informano i delegati alle vendite delle decisioni assunte dalla Sezione in punto spese e compensi nei procedimenti divisionali endoesecutivi, che assumono valore di integrazione delle istruzioni impartite con i provvedimenti di conferimento dell'incarico:

I. Le spese ed i compensi di lite si compensano tra i condividenti;

II. Spese ed oneri che gravano sulla massa divisionale pro-quota:

- saldo della relazione di stima (l'acconto è liquidato e saldato in sede esecutiva e continua a gravare sulla relativa massa);
- Spese di pubblicità;
- Spese e compensi vendita svolta nella divisione e relativo compenso del delegato (per le fasi 1, 2 e 3, riservato al GE la liquidazione anche della fase 4);
- Spese custodia (integralmente a carico massa della divisione);

- Cancellazione della trascrizione della domanda di divisione.

III. Spese ed oneri che gravano sulla massa attribuita all' esecuzione immobiliare:

- Le spese di lite dell'attore/creditore riferite al giudizio divisionale;
- Le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli (ad eccezione della cancellazione della trascrizione della domanda di divisione);

I delegati alle vendite sono quindi invitati a fare riferimento alle istruzioni come sopra impartite nei progetti divisionali di prossimo deposito.

In calce è esposto un esempio del calcolo delle distinte attribuzioni da operare nelle due diverse sedi, divisionale ed espropriativa

Genova, 27 dicembre 2022

Il presidente di sezione

Dr. R. Braccialini



Esempio in ipotesi di due comproprietari con quote del 50% ciascuno:

- ricavato della vendita divisionale € 100.000,00
- saldo relazione di stima € 1000,00
- pubblicità € 1500,00
- spese e compensi vendita € 6.000,00
- spese custodia € 2500,00
- spese cancellazione domanda divisione € 800,00
- spese e compensi legali dell'attore/creditore € 3.500,00
- altre cancellazioni € 1.000,00

massa divisionale	€ 100.000,00	-
stima	1000,00	-
pubblicità	1500,00	-
spese vendita	6.000,00	-
spese custodia	2.500,00	-
cancellazione domanda	800,00	=
totale massa divisionale netta	€ 88.200,00	
totale al comproprietario non eseguito	€ 44.100,00	
alla esecuzione immobiliare	€ 44.100,00	-
spese e compensi attore	3500,00	-
altre cancellazioni	1.000,00	=
totale alla massa esecuzione	€ 39.600,00	