



## TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA

### Sezione IV Civile

Il Presidente dott.ssa Simonetta Bruno ed i giudici della sezione dott. Gianluigi Canali, dott. Stefano Franchioni, dott. Andrea Giovanni Melani, dott. Alessandro Pernigotto, dott.ssa Giulia La Malfa, in risposta ai quesiti pervenuti dai Professionisti che collaborano con la quarta sezione,

#### COMUNICANO QUANTO SEGUE:

1. In merito all'applicabilità della sospensione feriale per il versamento del saldo prezzo, si recepisce l'orientamento espresso dalla giurisprudenza della Corte di Cassazione 18421/2022, che esclude la suddetta sospensione ritenendo di natura sostanziale il termine per il versamento di saldo prezzo. Conseguentemente il suddetto termine deve essere, per le future vendite, calcolato in 120 giorni, anziché, come in precedenza, in 150 giorni, computata la sospensione feriale dei termini.
2. In merito al mancato pagamento del fondo spese *ex* D.M. 80/2009 per l'espletamento dell'attività di custodia prodromica alla delega delle operazioni di vendita, si ritiene necessario che il Delegato segnali al G.E. la questione; il G.E. provvederà a convocare le parti ed a sollecitare il pagamento ai fini della prosecuzione della procedura.
3. In merito al fondo spese *ex* D.M. 80/2009 non sufficiente a coprire i costi vivi sostenuti per la custodia, si ritiene necessario che il Custode depositi apposita istanza idonea a documentare gli specifici ulteriori costi da sostenere. Anche nel caso di assicurazione dei beni staggiti, le spese verranno liquidate dal G.E. dietro specifica richiesta. Si ritiene in ogni caso necessaria la copertura assicurativa, salvo il caso in cui l'immobile sia già coperto da idonea assicurazione. Pertanto il decreto di nomina del custode verrà integrato con la previsione di idonea copertura assicurativa.
4. Sulla riduzione del compenso del custode in caso di estinzione anticipata, sarà applicato il D.M. 80/2019, con riduzione dei compensi in relazione all'attività concretamente svolta.
5. Sulla gestione del *tour* virtuale, sarà applicato il D.M. 80/2019, con eventuali aumenti dei compensi ai custodi in casi di eccezionale complessità.

DISPONE

la comunicazione della presente circolare a:

- Signor Presidente del Tribunale;
- Giudici della IV Sezione Civile;
- Signor Presidente dell'Ordine degli Avvocati di Brescia, affinché ne dia informativa agli iscritti;
- Signor Presidente dell'Ordine dei Commercialisti di Brescia, affinché ne dia informativa agli iscritti;
- Signor Presidente del Consiglio Notarile di Brescia, affinché ne dia informativa agli iscritti;
- Direttore della IV Sezione Civile;

nonché la pubblicazione nella sezione News sul sito del Tribunale di Brescia.

Brescia, li 23 dicembre 2022

Il Presidente di Sezione

Dott.ssa Simonetta Bruno

