



Tribunale Ordinario di Ancona
Sezione II civile
Ufficio esecuzioni immobiliari

AL PRESIDENTE ORDINE AVVOCATI ANCONA

AL PRESIDENTE ORDINE COMMERCIALISTI ANCONA

AL PRESIDENTE CONSIGLIO NOTARILE ANCONA

Direttive per i professionisti delegati nelle procedure esecutive immobiliari

I Giudici delle Esecuzioni,

preso atto dei principi di diritto contenuti nella sentenza della Corte di Cassazione Sezioni Unite n. 9479/2023 che prescrive al Giudice dell'esecuzione il controllo della presenza di eventuali clausole abusive che spieghino effetto sull'esistenza del credito oggetto del decreto ingiuntivo azionato, ove non opposto e comunque non motivato sul punto;

ritenuta dunque la necessità di invitare i professionisti delegati a fornire specifica collaborazione informativa e valutativa in merito ai suddetti controlli;

rilevato che i delegati dovranno dunque verificare, in tutte le procedure ove svolgano detto incarico, i presupposti giustificanti l'eventuale sospensione delle operazioni di vendita al fine di consentire la tutela degli esecutati garanti che si assumano consumatori e che deducano la nullità/abusività delle clausole contenute nei contratti di garanzia che a loro volta hanno giustificato l'emissione dei decreti ingiuntivi azionati in sede esecutiva;

in particolare, i delegati dovranno indicare, previa apposita relazione, le procedure per le quali risulti urgente sospendere le attività di vendita ovvero le ipotesi in cui vi sia già un'asta fissata e la procedura sia stata introdotta da un unico creditore o da più creditori purché abbiano agito in forza di decreto ingiuntivo non opposto emesso nei confronti di persona fisica che potrebbe rivestire la qualità di consumatore), nonché le procedure nelle quali, con asta fissata o meno emergano i presupposti della tutela consumeristica richiamata dalla sentenza delle Sezioni Unite soprarichiamata,

dispongono

che i professionisti delegati:

- a)** eseguano un preliminare controllo dei seguenti elementi:

1) Che il debitore esecutato sia **una persona fisica** o comunque un soggetto che possa essere individuato come consumatore ai sensi dell'art. 3 del DLGS 6 settembre 2005 n 206 c.d. Codice del Consumo, che dispone: "Al fine del presente codice ove non diversamente previsto, si intende per: a) consumatore o utente: la persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale", Che il titolo esecutivo su cui si basa il credito vantato dal creditore procedente, o da un creditore intervenuto, sia **un decreto ingiuntivo non opposto e non motivato in merito alla abusività delle clausole** (anche acquisendo ulteriore documentazione utile per verificare-escludere sia la qualifica di consumatore sia la natura abusiva delle clausole che dovrà essere espressamente richiesta ai creditori) reso sulla base di un credito derivante da un contratto concluso fra professionista e consumatore, con esclusione delle ipotesi in cui tutti gli immobili pignorati siano già stati aggiudicati o trasferiti,

b) Provvedano a depositare nel fascicolo telematico **entro 45 giorni** una nota predisposta in base ai modelli allegati, nota che deve recare le seguenti espresse intestazioni:

MODELLO A URGENTE- un solo creditore o tutti i creditori -eventuali clausole abusive -asta fissata in data XXX : asta già fissata e unico creditore o tutti i creditori che hanno azionato un decreto ingiuntivo non opposto, caso in cui il professionista delegato dovrà sospendere le attività di vendita relazionando tempestivamente al GE:

MODELLO B – più creditori -eventuali clausole abusive -asta fissata in data: asta sia già fissata e più creditori di cui uno o alcuni hanno azionato un decreto ingiuntivo non opposto in cui il professionista delegato può dar corso alle attività di vendita, senza sospensione.

MODELLO C – eventuali clausole abusive -asta non ancora fissata –

per il caso in cui uno o più creditori hanno azionato un decreto ingiuntivo non opposto, caso in cui il professionista delegato può dar corso alle attività delegate, senza sospensione.

Ove il controllo sulla qualifica di consumatore e sulla abusività delle clausole incidenti sul credito azionato in via monitoria desse esito negativo si prega il professionista delegato voler comunque depositare una relazione sintetica al fine di dar conto dell'avvenuto controllo e del suo esito.

Si comunichi.

Ancona 1/02/2024

I GIUDICI DELL'ESECUZIONE

Dr.ssa  Giuliana Filippello

Dr.ssa Maria Letizia Mantovani


V° IL PRESIDENTE
Dott.ssa Edi Ragaglia
