



TRIBUNALE DI ROMA  
SEZIONE IV CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

Roma, 13 luglio 2023

Ai Custodi e Professionisti delegati

All'Istituto Vendite Giudiziarie di Roma

Ai professionisti iscritti nell'albo degli esperti stimatori della sezione

**Agli Ordini Professionali:**

- Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Roma
- Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia
- Ordine dei Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma

**Oggetto: integrazione circolare del 26 giugno 2023.**

Ad integrazione delle disposizioni già impartite in relazione agli adempimenti connessi all'applicazione dei principi espressi da Cass. Civ. SS.UU. n. 9479/2023 con la circolare in oggetto, si specifica ulteriormente che:

A) i titoli esecutivi interessati dalla citata sentenza delle SS.UU. sono **ESCLUSIVAMENTE** i decreti ingiuntivi **fondati** su contratto concluso da professionista venditore di beni e/o prestatario di servizi, **non fatti oggetto** di opposizione e **non contenenti** la valutazione in merito all'abusività delle clausole contrattuali, **emessi** dopo la direttiva 93/13/CEE (05.04.1993), concernente le clausole abusive nei contratti stipulati con i consumatori, nel caso di esecutato "persona fisica – possibile consumatore"; ove il decreto ingiuntivo sia stato emesso provvisoriamente esecutivo *ex art. 642 c.p.c.*, il custode e/o il professionista delegato dovrà richiedere al creditore informazioni in merito alla eventuale proposta opposizione e, acquisita prova della già interposta opposizione, proseguirà nelle attività di cui è stato incaricato limitandosi ad una sintetica relazione in merito alle informazioni assunte; diversamente, avvertirà il creditore della necessità di fare attestare dalla Cancelleria la definitiva esecutorietà del decreto ingiuntivo per mancata opposizione e di depositare sollecitamente tale attestazione nel fascicolo, svolgendo sul punto sintetica relazione e, nelle more, attenendosi alle istruzioni che seguono a seconda dello stato della procedura e/o della presenza o meno in essa di altri creditori muniti

di titoli non interessati dalla citata pronuncia delle Sezioni Unite;

**B) nelle procedure esecutive già delegate, il professionista procederà a verificare in via d'urgenza:**

a. se vi sia un unico creditore munito del decreto ingiuntivo di cui al punto che precede<sup>1</sup> e:

- 1) prima dell'aggiudicazione, depoſiterà immediato ricorſo al GE ex art. 591-ter c.p.c. (secondo il modello “consumatore.591ter solo decreto ingiuntivo SSUU 9479-2023” presente sul sito del Tribunale) debitamente compilato in ogni sua parte con i dati richiesti emergenti dal ricorſo monitorio; si asterrà dall'emettere l'avviso di vendita; nel caſo di operazioni di vendita in corso, provvederà a “congelare” le offerte pervenute e disporre rinvio (entro il termine di efficacia delle stesse) in attesa del provvedimento del GE;
- 2) in caſo di immobile già aggiudicato, predisporrà la bozza del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice <sup>2</sup>; depoſiterà, comunque, ricorſo ex art. 591 ter c.p.c. con allegato avviso debitamente compilato (uno per ciascun decreto ingiuntivo non opposto e non motivato) onde consentire al Giudice di adottare i provvedimenti opportuni in vista dell'approvazione del progetto di distribuzione e proseguirà nelle ulteriori attività delegate;
- 3) in caſo di immobile già trasferito, analogamente a quanto indicato al punto che precede, depoſiterà istanza al Giudice dell'Esecuzione con allegato avviso debitamente compilato (uno per ciascun decreto ingiuntivo non opposto e non motivato) e proseguirà nelle ulteriori attività delegate ai fini dell'approvazione del progetto di distribuzione;

b. laddove vi siano uno o più creditori i cui titoli non rientrino nelle ipotesi in questione, depoſiterà immediato ricorſo al GE ex art. 591 ter c.p.c. (secondo il modello “consumatore. 591 ter SSUU 9479-2023 più creditori” presente sul sito del Tribunale) allegando allo stesso bozza dell'/ degli avviso/i (uno per ciascun decreto ingiuntivo non opposto e non motivato) presente sul sito debitamente compilato in ogni sua parte con i dati richiesti emergenti dal ricorſo monitorio e proseguirà nelle operazioni delegate.

**C) nelle procedure sospese in pendenza di giudizio di divisione endoesecutiva, il professionista delegato (già custode nominato nella procedura esecutiva) depoſiterà istanza utilizzando il modello “Consumatore. custode istanza SSUU 9479-2023” con allegato avviso debitamente compilato solo al momento della riassunzione della procedura esecutiva ai fini della distribuzione**

<sup>1</sup> NB: ovvero nel caſo in cui tutti i creditori siano muniti di decreti ingiuntivi interessati dalla problematica delle clausole abusive, tenendo conto che – in caſo di intervento ad es. dell'ADER o di un condominio – deve escludersi la ricorrenza della fattispecie in questione;

<sup>2</sup> ai sensi degli artt.2929 c.c., 632 cpc e 187 bis. disp. att. cpc non sono opponibili all'aggiudicatario eventuali nullità o estinzioni successive all'aggiudicazione;

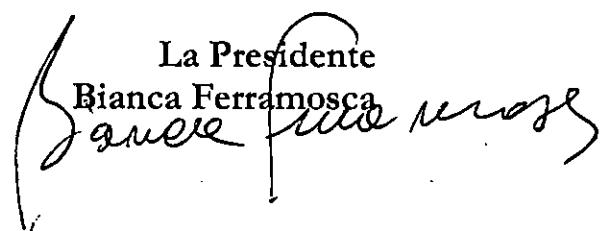
esecutiva, secondo quanto già indicato al punto B)-a.3) che precede.

**D) nelle procedure in cui NON sia stata già emessa ordinanza di delega, il custode** depositerà immediatamente istanza al GE utilizzando il modello “Consumatore. custode istanza SSUU 9479-2023” ed allegando allo stesso il modulo “Consumatore. AVVISO a debitore SS.UU. 9479-2023” debitamente compilato con i dati emergenti dal ricorso monitorio ( uno per ciascun decreto ingiuntivo); evidenzierà la circostanza anche nella relazione iniziale del custode, secondo il nuovo modello presente sul sito, dove specificherà, altresì, se trattasi di procedura cartabia o pre-cartabia;

**E) nelle procedure in cui è stata emessa ordinanza di conversione del pignoramento,** il custode depositerà immediatamente istanza al GE utilizzando il modello “Consumatore. custode istanza SSUU 9479-2023” ed allegando allo stesso il modulo “Consumatore. AVVISO a debitore SS.UU. 9479-2023” debitamente compilato con i dati emergenti dal ricorso monitorio ( uno per ciascun decreto ingiuntivo) e procederà all'accantonamento delle somme spettanti al creditore, in attesa del provvedimento del GE e dell'esito della notifica dell'avviso, provvedendo eventualmente allo svincolo nei riparti successivi, previa autorizzazione del GE;

**F) nelle procedure in cui sia stata già emessa ordinanza di delega senza che sia intervenuta aggiudicazione e sia stato depositato dal delegato ricorso ex art. 591 ter c.p.c. (unico creditore di cui al punto B) -a.1) che precede)** il custode si asterrà dall'attuazione dell'ordine di liberazione già emesso in attesa dei provvedimenti del Giudice

Si segnala, infine, che è stata pubblicata sul sito del Tribunale bozza aggiornata dell'ordinanza di divisione, contenente specifica sul rito applicabile al procedimento divisionale endoesecutivo.

  
La Presidente  
Bianca Ferramosca  
Bianca Ferramosca