



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 precede¹ 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 ²; 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

¹ 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;

² 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

