



TRIBUNALE DI PESCARA  
Settore esecuzioni immobiliari

Ai Signori Custodi e Professionisti delegati

Agli ordini professionali:

- Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Pescara
- Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Teramo e Pescara
- Ordine dei Commercialisti e degli Esperti Contabili di Pescara

**OGGETTO: Adempimenti ausiliari a seguito della sentenza n. 9479/2023 della Corte di Cassazione a Sezioni Unite**

I Giudici dell'esecuzione

preso atto dei principi di diritto contenuti nella sentenza n. 9479/2023 della Corte di Cassazione a Sezioni Unite, che prescrive al giudice dell'esecuzione il controllo della presenza di eventuali clausole abusive che spieghino effetto sull'esistenza, o sull'entità, del credito oggetto del decreto ingiuntivo;

ritenuto che a causa del numero elevato delle procedure esecutive immobiliari attualmente pendenti, anche di antica iscrizione, lo scrutinio vada inizialmente compiuto per i casi più urgenti,

**DISPONGONO**

che i **Delegati alla Vendita** eseguano, nelle procedure in cui hanno ricevuto l'incarico, un preliminare controllo dei seguenti elementi:

- che il debitore sia una persona fisica;
- che il titolo esecutivo su cui si basa il credito vantato dal creditore procedente, o da un creditore intervenuto che stia portando avanti l'esecuzione (e dunque in mancanza di altri creditori aventi titolo diverso), sia un decreto ingiuntivo non opposto - con esclusione di quelle in cui l'immobile sia stato già aggiudicato o trasferito;

- con esclusione dei decreti ingiuntivi aventi per oggetto le spese condominiali;  
che depositino nel fascicolo telematico di nota recante la seguente intestazione “*nota da porre in visione al g.e. – eventuali clausole abusive – asta fissata in data xx.xx.2023*” o formula equivalente;  
nella nota sarà specificato l’oggetto del decreto ingiuntivo (ad es. contratto di finanziamento, scoperto di conto corrente, etc.).

Per le procedure in cui è stata fissata l’asta:

la segnalazione andrà eseguita senza indugio, con segnalazione dell’urgenza tramite “campanella”, e comunque entro il 20 giugno 2023.

Per le procedure esecutive in cui è stata già delegata la vendita, ma non è stata ancora fissata l’asta: la segnalazione andrà effettuata dal 3° luglio 2023, e in ogni caso prima dell’emanazione dell’avviso di vendita.

In seguito, il delegato attenderà le istruzioni che il giudice dell’esecuzione, dopo aver effettuato il controllo in parola, impartirà sull’espletamento della gara.

Per le procedure in cui è stata fissata, o rinviata, l’udienza ex art. 569 cpc:

il **Custode** effettuerà detta comunicazione nella relazione da depositare, ove possibile, sette giorni prima dell’udienza, previa acquisizione:

- del certificato di residenza storico del debitore,
- del contratto da cui scaturisce il credito riconosciuto nel decreto ingiuntivo,
- della visura camerale storica della società garantita (se l’esecutato è fideiussore), documenti – questi - che il custode acquisirà dal creditore precedente.

Mandano alla Cancelleria affinché provveda alla comunicazione per le vie brevi ai referenti degli Ordini professionali per le esecuzioni individuali con invito alla immediata divulgazione ai propri iscritti nonché all’inserimento della presente circolare sul sito del Tribunale.

Pescara 13 giugno 2023

Dott.ssa L. Tiziana Margarella

Dott.ssa Federica Colantonio