



Tribunale ordinario di Siena
Ufficio delle esecuzioni immobiliari
CIRCOLARE

Il giudice, dott. Flavio Mennella

visti i principi espressi dalla Cassazione Civile a Sezioni Unite nella sentenza n. 9479/2023 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 di dover fornire direttive in relazione alle procedure esecutive immobiliari già delegate

dispone

che il professionista delegato esegua in via d'urgenza un preliminare controllo sui seguenti elementi:

- che il creditore procedente e/o i creditori intervenuti siano titolari di decreti ingiuntivi e che i medesimi creditori siano qualificabili come professionisti ai sensi dell'art. 3 lettera c) del D.Lgs.n. 206/2005 (Codice del Consumo);
- che i decreti ingiuntivi abbiano ad oggetto un credito nei confronti di persona fisica - (parte esecutata) - che potrebbe qualificarsi come consumatore ai sensi del citato art. 3 lettera a);
- che i decreti ingiuntivi non siano stati oggetto di opposizione e non sussista espressa motivazione in ordine all'assenza di clausole abusive nel contratto concluso e posto alla base del ricorso monitorio

Nell'ipotesi in cui ricorrano le sopra indicate circostanze, il professionista delegato si atterrà alle seguenti istruzioni:

1) SE VI SIA UN UNICO CREDITORE PROCEDENTE

a) prima dell'aggiudicazione, depositerà immediata relazione informativa al G.E. astenendosi dall'emettere l'avviso di vendita.

b) in caso di immobile già aggiudicato, predisporrà la bozza del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice e proseguirà nelle ulteriori

attività delegate depositando in ogni caso relazione illustrativa onde consentire al Giudice di adottare i provvedimenti opportuni in vista dell'approvazione del progetto di distribuzione;

c) in caso di immobile già trasferito, non predisporrà la proposta di progetto di distribuzione e depositerà relazione illustrativa al G.E. onde consentire al Giudice di adottare i provvedimenti opportuni in vista dell'approvazione del piano di riparto;

2) SE VI SIANO PIÙ CREDITORI:

a) se tutti i creditori sono muniti di decreti ingiuntivi interessati dalla problematica delle clausole abusive, si atterrà alle disposizioni di cui al punto 1;

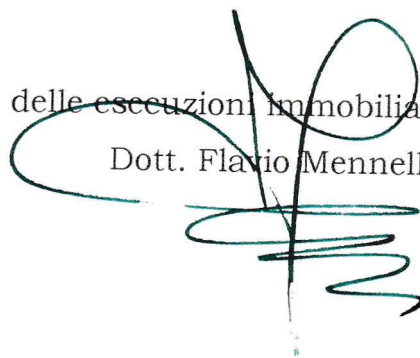
b) se solo alcuni creditori agiscono su decreto ingiuntivo che rientra nell'ipotesi in questione, e se coloro che agiscono in base ad altro titolo questo sia idoneo a dare impulso alla procedura, proseguirà tutte le attività delegate e depositerà comunque relazione illustrativa onde consentire al Giudice di adottare i provvedimenti opportuni in vista dell'approvazione del progetto di distribuzione.

Dispone che la cancelleria curi senza ritardo la pubblicazione della presente circolare sul portale Internet del tribunale di Siena nonché dia comunicazione, anche a mezzo di posta elettronica, della medesima ai professionisti delegati ed all'istituto di vendite giudiziarie per il tribunale di Siena (IVG).

Siena, 17/09/2023

Il giudice delle esecuzioni immobiliari

Dott. Flavio Mennella



DEPOSITATO IN CANCELLERIA
in data 18/09/2023

Il Funzionario Giudiziario
dr.ssa Silvia Giannetti