



TRIBUNALE DI CREMONA

- Sezione civile, macroarea esecuzioni immobiliari -

CIRCOLARE SU ESECUZIONI E CLAUSOLE ABUSIVE

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 delle procedure esecutive immobiliari attualmente pendenti, 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, e/o da un creditore intervenuto, sia un decreto ingiuntivo fondato su contratto o fideiussione e che detto decreto ingiuntivo non contenga motivazione sul profilo di abusività delle clausole contenute nel contratto o nella fideiussione;
- 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.

Eseguito detto controllo, i Delegati depositeranno 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, fideiussione etc.).



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

la segnalazione andrà eseguita con segnalazione dell'urgenza tramite 'campanello', almeno 15 giorni prima dell'asta.

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 1° settembre 2023, prima dell'emanazione dell'avviso di vendita; in seguito, il delegato attenderà le istruzioni che il giudice dell'esecuzione, dopo aver effettuato il controllo della presenza di eventuali clausole abusive, impartirà sull'espletamento della gara.

Per le procedure che non rientrano nelle ipotesi di cui alla sentenza n. 9479/2023 della Corte di cassazione a sezioni unite¹:

il Delegato procederà ugualmente a depositare la nota di cui in premessa senza segnalazione dell'urgenza tramite "campanello", dando atto dell'esito negativo del controllo.

Si comunichi ai GOP del settore esecuzioni immobiliari, al Presidente del Tribunale ed agli Ordini cui appartengono gli iscritti all'elenco dei delegati alla vendita.

Si pubblichi sul sito web del Tribunale, nella sezione "news", e su "Fallco esecuzioni".

Cremona, 11 luglio 2023.

dott. Andrea Milesi

dott. Luigi Enrico Calabrò

¹ Ossia, ove: **a)** il debitore non sia una persona fisica; **b)** il titolo esecutivo del creditore procedente e/o dei creditori intervenuti **non** sia un decreto ingiuntivo fondato su contratto o fideiussione; **c)** il decreto ingiuntivo, pur essendo fondato su contratto o fideiussione, **contenga** motivazione sul profilo di abusività delle clausole contenute nel contratto o nella fideiussione.