



Sentenza Cassazione  
S.U. n. 9479 del  
6/04/2023

Risvolti pratici e applicazione nell'ambito  
delle procedure esecutive



# La vicenda

- La questione è giunta alla S.C. grazie al ricorso straordinario di un consumatore che, dopo aver subito l'espropriazione forzata di un immobile in qualità di garante di un'impresa di costruzioni, ha sollevato, in fase di distribuzione del ricavato, una contestazione sull'inesistenza del credito della banca precedente perché il decreto ingiuntivo non opposto, in base al quale l'esecuzione era stata compiuta, era stato emesso da giudice territorialmente incompetente (nullità di protezione). Dopo un'ordinanza negativa del g.e., l'opposizione ex art. 617 c.p.c. proposta dal consumatore è stata rigettata dal tribunale, e la relativa sentenza è stata appunto impugnata con ricorso straordinario.
- Prima della celebrazione della pubblica udienza (fissata per la rilevanza delle questioni implicate) il ricorso è stato rinunciato. Nonostante ciò la Corte, dopo la declaratoria di estinzione, ha pronunciato taluni principi di diritto d'ufficio a norma dell'art. 363, comma 3 c.p.c.

# Le pronunce della Corte di Giustizia dell'Unione Europea che hanno determinato la necessità di intervento della Cassazione

- La Corte di Giustizia dell'UE ha emesso quattro sentenze interpretative della Direttiva 93/13/CEE in relazione ai vari sistemi processuali degli Stati membri:
- **C-600/19, Ibercaja Banco:** questa sentenza ha ribadito l'importanza del controllo giudiziario sulle clausole abusive nei contratti di mutuo.
- **C-693/19, SPV Project 1503, e C-831/19, Banco di Desio e della Brianza:** qui la Corte ha affermato che un decreto ingiuntivo non opposto non preclude il controllo successivo delle clausole abusive da parte del giudice dell'esecuzione.
- **C-725/19, Impuls Leasing Romania:** in cui la Corte ha stabilito che i giudici devono poter esaminare d'ufficio la natura abusiva delle clausole contrattuali anche durante le procedure esecutive.
- **C-869/19, Unicaja Banco:** questa sentenza ha sottolineato che il consumatore deve essere informato dei suoi diritti e delle possibilità di opporsi a clausole abusive anche dopo l'emissione di un decreto ingiuntivo.
- Nella sentenza "SPV/Banco di Desio", la Corte ha affermato che *"l'art. 6, paragrafo 1, e l'art. 7, paragrafo 1, della direttiva 93/13/CEE concernente le clausole abusive nei contratti stipulati con i consumatori, devono essere interpretati nel senso che ostano a una normativa nazionale la quale prevede che, qualora un decreto ingiuntivo emesso da un giudice su domanda di un creditore non sia stato oggetto di opposizione proposta dal debitore, il giudice dell'esecuzione non possa – per il motivo che l'autorità di cosa giudicata di tale decreto ingiuntivo copre implicitamente la validità delle clausole del contratto che ne è alla base, escludendo qualsiasi esame della loro validità – successivamente controllare l'eventuale carattere abusivo di tali clausole. La circostanza che, alla data in cui il decreto ingiuntivo è divenuto definitivo, il debitore ignorava di poter essere qualificato come "consumatore" ai sensi di tale direttiva è irrilevante a tale riguardo"*.

- La CGUE, tramite le pronunce suddette, ha statuito che **la direttiva 93/13/CEE** del Consiglio **osta ad una normativa nazionale** che **precluda al Giudice dell'esecuzione l'accertamento dell'abusività** delle clausole di un contratto stipulato tra un professionista e un consumatore, solo perché **non è stato opposto il decreto ingiuntivo** emesso in relazione a quel rapporto contrattuale e dovrebbe essere, quindi, considerata implicitamente **coperta dall'autorità di cosa giudicata** la questione relativa alla **validità delle clausole** del contratto. Infatti, la rilevanza che l'istituto del giudicato ha, indubbiamente, anche nell'ordinamento europeo, non consente comunque di ritenere tollerabile che, in caso di mancata opposizione al decreto ingiuntivo da parte del consumatore, sia considerato coperto da giudicato anche il controllo che il Giudice del monitorio avrebbe dovuto effettuare (fornendo motivazione) circa l'abusività delle clausole contrattuali.
- Quanto sopra affermato è fondato dalla CGUE sul principio di **effettività della tutela del consumatore**.
- Compito, quindi, del Giudice nazionale è quello di garantire il rispetto del suddetto principio di effettività tramite **l'interpretazione conforme** al diritto UE della normativa nazionale o, in subordine, tramite la **disapplicazione della norma nazionale** che si ponga in irrimediabile contrasto con l'ordinamento eurounitario, così come interpretato dalla CGUE.

# Principi affermati dalla Cass. S.U. 9479/2023

- **Fase monitoria**
- Il giudice del monitorio:
  - a) deve svolgere, d'ufficio, il controllo sull'eventuale carattere abusivo delle clausole del contratto stipulato tra professionista e consumatore in relazione all'oggetto della controversia;
  - b) a tal fine procede in base agli elementi di fatto e di diritto in suo possesso, integrabili, ai sensi dell'art. 640 c.p.c., con il potere istruttorio d'ufficio, da esercitarsi in armonia con la struttura e funzione del procedimento d'ingiunzione:
    - b.1.) potrà, quindi, chiedere al ricorrente di produrre il contratto e di fornire gli eventuali chiarimenti necessari anche in ordine alla qualifica di consumatore del debitore;
    - b.2) ove l'accertamento si presenti complesso, non potendo egli far ricorso ad un'istruttoria eccedente la funzione e la finalità del procedimento (ad es. disporre c.t.u.), dovrà rigettare l'istanza d'ingiunzione;
  - c) all'esito del controllo:
    - c.1) se rileva l'abusività della clausola, ne trarrà le conseguenze in ordine al rigetto o all'accoglimento parziale del ricorso;
    - c.2) se, invece, il controllo sull'abusività delle clausole incidenti sul credito azionato in via monitoria desse esito negativo, pronuncerà decreto motivato, ai sensi dell'art. 641 c.p.c., anche in relazione alla anzidetta effettuata delibazione;
    - c.3) il decreto ingiuntivo conterrà l'avvertimento indicato dall'art. 641 c.p.c., nonché l'espresso avvertimento che in mancanza di opposizione il debitore-consumatore non potrà più far valere l'eventuale carattere abusivo delle clausole del contratto e il decreto non opposto diventerà irrevocabile.

Principi  
affermati  
dalla Cass.  
S.U.  
9479/2023

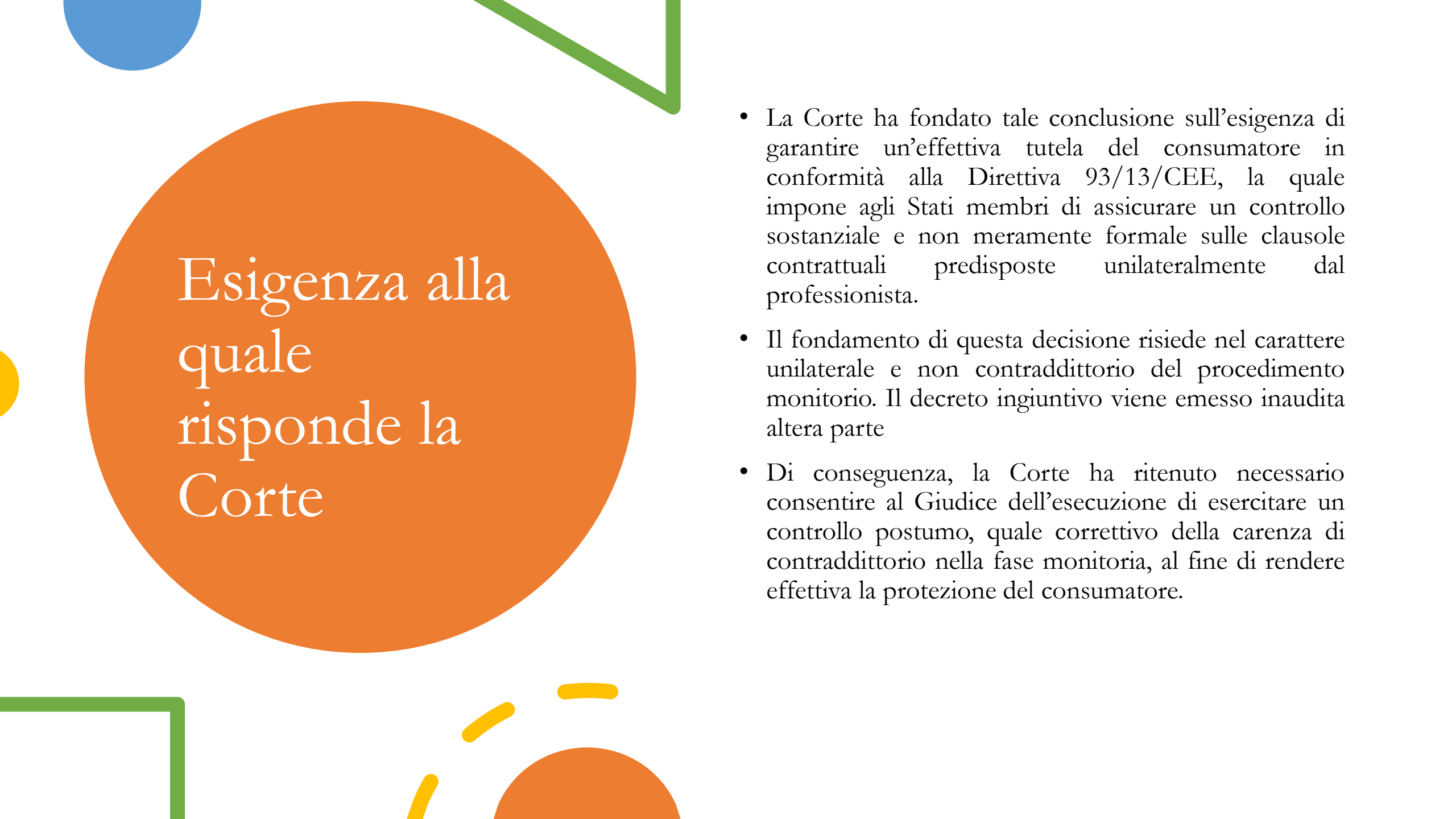
- Fase esecutiva
- Il giudice dell'esecuzione:
  - a) in assenza di motivazione del decreto ingiuntivo con riferimento al profilo dell'abusività delle clausole, ha il dovere – da esercitarsi sino al momento della vendita o dell'assegnazione del bene o del credito – di controllare la presenza di eventuali clausole abusive che abbiano effetti sull'esistenza e/o sull'entità del credito oggetto del decreto ingiuntivo;
  - b) ove tale controllo non sia possibile in base agli elementi di diritto e fatto già in atti, dovrà provvedere, nelle forme proprie del processo esecutivo, ad una sommaria istruttoria funzionale a tal fine;
  - c) dell'esito di tale controllo sull'eventuale carattere abusivo delle clausole – sia positivo, che negativo – informerà le parti e avviserà il debitore esecutato che entro 40 giorni può proporre opposizione a decreto ingiuntivo ai sensi dell'art. 650 c.p.c. per fare accertare (solo ed esclusivamente) l'eventuale abusività delle clausole, con effetti sull'emesso decreto ingiuntivo;
  - d) fino alle determinazioni del giudice dell'opposizione a decreto ingiuntivo ai sensi dell'art. 649 c.p.c., non procederà alla vendita o all'assegnazione del bene o del credito;

Principi  
affermati  
dalla Cass.  
S.U.  
9479/2023

- (ulteriori evenienze)
- e) se il debitore ha proposto opposizione all'esecuzione ex art. 615, primo comma, c.p.c., al fine di far valere l'abusività delle clausole del contratto fonte del credito ingiunto, il giudice adito la riqualificherà in termini di opposizione tardiva ex art. 650 c.p.c. e rimetterà la decisione al giudice di questa (translatio iudicii);
- f) se il debitore ha proposto un'opposizione esecutiva per far valere l'abusività di una clausola, il giudice darà termine di 40 giorni per proporre l'opposizione tardiva – se del caso rilevando l'abusività di altra clausola – e non procederà alla vendita o all'assegnazione del bene o del credito sino alle determinazioni del giudice dell'opposizione tardiva sull'istanza ex art. 649 c.p.c. del debitore consumatore.

Principi  
affermati  
dalla Cass.  
S.U.  
9479/2023

- Fase di cognizione
- Il giudice dell'opposizione tardiva ex art. 650 c.p.c.:
- a) una volta investito dell'opposizione (solo ed esclusivamente sul profilo di abusività delle clausole contrattuali), avrà il potere di sospendere, ex art. 649 c.p.c., l'esecutorietà del decreto ingiuntivo, in tutto o in parte, a seconda degli effetti che l'accertamento sull'abusività delle clausole potrebbe comportare sul titolo giudiziale;
- b) procederà, quindi, secondo le forme di rito.»



## Esigenza alla quale risponde la Corte

- La Corte ha fondato tale conclusione sull'esigenza di garantire un'effettiva tutela del consumatore in conformità alla Direttiva 93/13/CEE, la quale impone agli Stati membri di assicurare un controllo sostanziale e non meramente formale sulle clausole contrattuali predisposte unilateralmente dal professionista.
- Il fondamento di questa decisione risiede nel carattere unilaterale e non contraddittorio del procedimento monitorio. Il decreto ingiuntivo viene emesso inaudita altera parte
- Di conseguenza, la Corte ha ritenuto necessario consentire al Giudice dell'esecuzione di esercitare un controllo postumo, quale correttivo della carenza di contraddittorio nella fase monitoria, al fine di rendere effettiva la protezione del consumatore.



TRIBUNALE DI GROSSETO  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

COMPITI DEL CUSTODE DEL COMPENDIO PIGNORATO

Allorché venga nominato un custode del compendio immobiliare pignorato questi provvederà a svolgere i seguenti compiti:

ESAME DEL FASCICOLO

- 1) prima di fissare l'accesso, esaminerà il fascicolo informatico dell'esecuzione, secondo il modello "prima relazione del custode" presente sul sito del Tribunale di Grosseto<sup>1</sup>;
- 2) acquisirà certificato di stato civile, stato di famiglia e il certificato di residenza storico della parte esecutata, nonché – nel caso sia coniugata – l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio - e - nel caso sia unita civilmente - certificato di unione civile;
- 3) laddove riscontrasse vizi e/o lacune che siano di ostacolo alla procedibilità dell'esecuzione (es. Atti depositati fuori termine, mancanza di titolarità in capo all'esecutato del bene pignorato, nullità della notifica del pignoramento etc.), relazionerà immediatamente il Giudice per i provvedimenti del caso, sospendendo le operazioni degli ausiliari in attesa del provvedimento;
- 4) nel caso in cui riscontrasse lacune della documentazione ex art. 567 co 2 cpc suscettibili di integrazioni (es. continuità delle trascrizioni di atti di provenienza al ventennio, incompleteness della documentazione nei confronti dei comproprietari etc...), lo segnalerà immediatamente al creditore procedente invitandolo ad integrare le stesse prima dell'udienza fissata ex art. 569/600 cpc relazionando contestualmente al giudice;
- 5) nel caso in cui la procedura abbia ad oggetto immobili che, sulla base degli atti presenti nella procedura, risultino realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e siano stati finanziati in tutto o in parte con risorse pubbliche il custode nominato evidenzierà ai creditori muniti di titolo presenti nella procedura la necessità, al fine di fare procedere l'esecuzione, di compiere la comunicazione della pendenza del pignoramento agli enti pubblici competenti [Comune di riferimento e ente erogatore del finanziamento (di regola la Regione Toscana)] per consentire l'eventuale partecipazione di tali enti al fine di concorrere alla tutela delle finalità sociali degli immobili pignorati e svolgere le ulteriori valutazioni richieste dalle disposizioni contenute nell'art. 1 commi 376, 377 e 378 l. 178/2020, ove il creditore procedente sia l'istituto di credito presso il quale è stato acceso il mutuo fondiario o un suo cessionario e/o avente causa, segnalerà a quest'ultimo la necessità che sia depositata agli atti della procedura documentazione attestante la rispondenza del contratto di mutuo stipulato ai criteri di cui all'articolo 44 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e l'inserimento dell'ente creditore erogante il mutuo nell'elenco delle banche convenzionate presso il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti;

IMMISSIONE IN POSSESSO

- 6) superato l'esame positivo del fascicolo provvederà a comunicare la sua nomina al domicilio reale del debitore esecutato<sup>2</sup>, allegando decreto di nomina e di fissazione udienza ex art. 569 c.p.c.; prenderà immediate contatto con l'esperto nominato per la stima del compendio immobiliare pignorato, al fine di coordinare le operazioni di sopralluogo e rilievo dopo l'esame positivo del fascicolo;

<sup>1</sup> Il modello "prima relazione del custode" sostituisce il "modello Check list". Dovrà essere compilato nella fase iniziale sulla base delle informazioni presenti nel fascicolo al momento della nomina. Lo stesso sarà, quindi, integrato nel corso dello svolgimento delle ulteriori fasi dell'incarico. Nel caso in cui si rilevano vizi che ostacolano la procedibilità dell'esecuzione si provvederà a depositare immediata relazione al GE (v. punto 3 dell'esame del fascicolo); ove si ritenga che sussistano lacune colmabili (v. punto 4 esame del fascicolo) si procederà nelle operazioni di immissione in possesso, salvo relazionare il Giudice prima dell'udienza evidenziando "in rosso" le problematiche segnalate al procedente ed il superamento (o meno) delle stesse.

<sup>2</sup> Anche nell'ipotesi in cui il debitore abbia eletto domicilio in luogo diverso da quello di residenza o non abbia eletto domicilio.

# Direttive del Tribunale di Grosseto

## Compiti del Custode

# Direttive del Tribunale di Grosseto

## Compiti del Custode

7) nel caso di esecutato "persona fisica" e creditore procedente/intervenuto qualificabile come "professionista", verificato che – uno o più titoli azionati nella procedura – sia **ESCLUSIVAMENTE** un decreto ingiuntivo fondato su contratto concluso da professionista venditore di beni e/o prestazione di servizi, non fatto oggetto di opposizione e non contenente la valutazione in merito all'abusività delle clausole contrattuali (ex Cass. SS.UU. n. 9479/2023), emesso dopo la direttiva 93/13/CEE (05.04.1993), ove il decreto ingiuntivo sia stato emesso provvisoriamente ex art. 642 c.p.c., il custode dovrà richiedere al creditore informazioni in merito alla eventuale proposta di 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; depositerà immediatamente istanza al GE utilizzando il modello "custode istanza SSUU 9479-2023" ed allegando allo stesso bozza del modulo in formato .rtf "Consumatore. AVVISO a creditore SS.UU. 9479-2023" debitamente compilato (uno per ciascun decreto ingiuntivo); evidenzierà la circostanza avvenuta nella relazione iniziale del custode, secondo il nuovo modello presente sul sito, dove specificherà, altresì, se trattasi di procedura cartabia o pre-cartabia; **nelle procedure in cui è stata emessa ordinanza di conversione in pignoramento**, il custode depositerà immediatamente istanza al GE utilizzando il modello "Consumatore. Custode istanza SSUU 9479-2023" ed allegando allo stesso bozza del modulo in formato .rtf "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 stivolo nei riparti successivi, previa autorizzazione del GE; **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)** il custode si asterrà dall'attuazione dell'ordine di liberazione già emesso in attesa dei provvedimenti del Giudice;

8) effettuerà nel più breve tempo possibile, unitamente all'esperto stimatore, il sopralluogo presso le unità immobiliari oggetto del pignoramento redigendo, apposito verbale di inmissione in possesso e segnalando immediatamente al Giudice dell'esecuzione ogni difficoltà riscontrata al fine di consentire la tempestiva adozione dei provvedimenti di cui all'art. 560, 3° comma, c.p.c. (revoca dell'autorizzazione a risiedere presso l'immobile ed emissione del relativo ordine di liberazione);

9) verificherà se il bene è occupato dal debitore esecutato ovvero da terzi e, in ogni caso, illustrerà quali sono le proprie funzioni, in cosa consiste la attività di custodia e quali sono i doveri dell'occupante; provvederà ad acquisire dai terzi il titolo che legittima la loro occupazione;

10) consegnerà al debitore, agli occupanti o ai comproprietari non debitori apposito modello informativo, scaricabile dal sito del Tribunale di Grosseto;

11) in adempimento dell'obbligo di vigilanza previsto dal novellato art. 560 cpc, **provvederà ad effettuare sopralluoghi periodici presso il compendio pignorato (almeno con cadenza trimestrale)** al fine di verificare se la parte esecutata adempia agli obblighi sulla stessa incombeni relazionando immediatamente il giudice delle eventuali circostanze che legittimano, a mente dell'art. 560 c.p.c., l'emissione immediata dell'ordine di liberazione del bene pignorato; provvederà, altresì, a richiedere periodicamente informazioni all'amministrazione condominiale anche sullo stato dei pagamenti;

### AMMINISTRAZIONE E GESTIONE – RENDICONTO

12) riscuoterà i canoni di locazione e le indennità di occupazione provvedendo a far versare le somme dovute sull'apposito c/c, intestato alla procedura e vincolato all'ordine del giudice dell'esecuzione;

13) Il custode provvederà a dare comunicazione della data fissata per il primo accesso alla parte esecutata ed ai comproprietari dei beni indivisi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno (ovvero a mezzo PEC) ed invitandola/i ad essere presente al compimento delle operazioni. Al momento dell'accesso il custode dovrà rendere edotto l'occupante esecutato della circostanza che:

a) lo stesso, in forza della procedura esecutiva, è divenuto "mezzo detentore" dell'unità immobiliare pignorata;

b) sarà disposta l'immediata liberazione del bene se non consentirà il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento ai sopralluoghi dell'esperto stimatore e del custode ed alla visita dei potenziali offerenti ovvero qualora il compendio non sia adeguatamente tutelato e mantenuto in buono stato di conservazione ovvero siano violati gli obblighi sulla stessa incombeni (a titolo esemplificativo: rendiconto trimestrale, ordinanza manutenzione, riparazione danni etc.);

c) ove il debitore intenda accedere al beneficio della conversione del pignoramento, dovrà formulare la relativa istanza nei modi e nelle forme di cui all'art. 495 c.p.c. non oltre la prima udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita.

In ogni caso egli, nello stabilire le modalità di accesso e di visita, nonché nel compimento di tutte le attività a lui demandate dovrà sempre agire anche al fine di garantire (nei limiti del possibile) la dignità e la riservatezza degli occupanti le unità immobiliari soggette a procedura;

# Direttive del Tribunale di Grosseto

## Compiti del Custode

- 13) darà immediata comunicazione della propria nomina agli occupanti (con o senza titolo) degli immobili pignorati intimando loro di versare a lui tutte le somme altrimenti dovute al debitore esecutato;
- 14) segnalerà tempestivamente al giudice dell'esecuzione l'eventuale omesso pagamento dei canoni e delle indennità pattuite che si protragga da almeno 3 mensilità<sup>4</sup>;
- 15) nel caso di contratto di locazione provvederà ad intimare tempestivamente il diniego di rinnovo e la seconda scadenza;
- 16) segnalerà al giudice eventuali necessità di urgente manutenzione dell'immobile pignorato;
- 17) segnalerà ai creditori presenti nella procedura esecutiva ed al Giudice dell'esecuzione l'eventuale inadeguatezza del canone ex art. 2923, 3° comma c.c.;
- 18) qualora taluno degli immobili sia in condominio, darà immediata comunicazione della propria nomina all'amministrazione condominiale, specificando espressamente che non saranno ritenute spese rimborsabili in prededuzione quelle relative alla gestione ordinaria del condominio e quelle straordinarie non espressamente approvate dal Tribunale e che non siano dirette alla conservazione dell'integrità fisica e funzionale dello stabile<sup>5</sup>;
- 19) provvederà a salvaguardare i diritti dei comproprietari nell'ipotesi di custodia avente ad oggetto solo parte del bene in comunione. Il custode, in particolare, si immetterà nel possesso limitatamente alla sola quota, provvederà alla riscossione della sola quota parte dei frutti civili di spettanza della procedura, organizzerà le visite compatibilmente con le esigenze dei comproprietari che occupano l'immobile;
- 21) renderà trimestralmente a norma dell'art. 593 c.p.c. il conto della sua gestione evidenziando analiticamente ed in modo distinto per ogni singola unità immobiliare sotto la sua custodia: a) il saldo contabile della custodia; b) gli interessi eventualmente maturati nel periodo sulle somme depositate; c) le poste attive e quelle passive d) le attività compiute; e) le istanze proposte; f) sommariamente, i provvedimenti ottenuti.

### ADEMPIMENTI PER L'UDIENZA EX ART. 569/600 CPC

- 22) verificherà, unitamente all'esperto designato per la stima dell'immobile, la documentazione ipotecaria e catastale in atti e segnalerà al creditore pignorante le eventuali lacune o imprecisioni invitandolo a regolarizzare gli atti e a depositare gli avvisi ex artt. 498 e 599 c.p.c. prima dell'udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita; nel caso di espropriazione di beni indivisi controllerà che la documentazione di cui all'art. 567 co 2 cpc riguardi tutti i comproprietari dei beni e sia risalente almeno al ventennio anteriore alla trascrizione dell'atto di pignoramento per accertare l'esistenza di eventuali trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli o eventuali vincoli ed oneri opponibili all'acquirente;
- 23) almeno 7 giorni prima dell'udienza fissata ex art. 569/600 cpc depositerà relazione predisposta secondo il modello pubblicato sul sito del Tribunale di Grosseto unitamente agli allegati ivi indicati, possibilmente con collegamento ipertestuale da inserire nel testo<sup>6</sup>;
- 24) parteciperà unitamente all'esperto nominato dal Tribunale all'udienza fissata ai sensi dell'art. 569/600 c.p.c. e predisporrà, unitamente a quest'ultimo, la descrizione del bene che sarà poi inserita all'interno dell'ordinanza di delega<sup>7</sup>/divisione (nell'ipotesi di bene indiviso utilizzerà il modello pubblicato sul sito per la predisposizione della bozza dell'ordinanza di divisione), nonché ad allegare l'ordine di liberazione del bene in formato editabile .rtf laddove ricorrano i presupposti della sua emissione in base all'art. 560 cpc, depositandone bozza almeno 7 giorni prima dell'udienza ex art. 569 cpc; esaminerà la relazione di stima, fornendo all'udienza il proprio motivato parere sul valore indicato;
- 25) interverrà alle udienze fissate dal giudice dell'esecuzione (o della divisione), fornendo ove necessario il proprio motivato parere sulla infruttuosità dell'espropriazione forzata ai sensi dell'art. 164-bis disp. att. c.p.c.;

<sup>4</sup> ogni azione di sfratto per morosità o per finita locazione ed in generale, ogni azione diretta a recuperare la disponibilità materiale del compendio immobiliare pignorato, dovrà essere espressamente autorizzata dal Tribunale.

<sup>5</sup> Il custode inviterà l'amministrazione condominiale a far pervenire presso il suo studio copia delle richieste di pagamento inviate ai proprietari dell'immobile, dei verbali e delle delibere delle assemblee condominiali, nonché, di ogni ulteriore comunicazione afferente alla gestione del condominio.

<sup>6</sup> per effettuare il collegamento ipertestuale del documento è necessario che lo stesso sia collocato nella stessa cartella della relazione. Basterà poi evidenziare nel testo di quest'ultima il numero dell'allegato, discare con il tasto destro del mouse sullo stesso, selezionare "collegamento ipertestuale" e scegliere il documento da collegare. Si procederà poi a depositare la relazione unitamente agli allegati con il commento redattore su utilizzato dai professionisti.

<sup>7</sup> In relazione allo STATO DI OCCUPAZIONE indicherà: libero; in corso di liberazione; occupato da terzi o dal debitore che non vi abita (per le procedure pre-cartaria l'aggiudicatario potrà chiedere la liberazione sin dal momento dell'aggiudicazione); occupato dall'esecutato che vi abita (non potrà essere ordinata la liberazione prima del decreto di trasferimento); occupato con titolo opponibile (descrivere lo stesso e la data di scadenza); provvederà ad aggiornare il delegato su eventuali mutamenti dello stato di occupazione indicato nella delega;

# Direttive del Tribunale di Grosseto

- Compiti del Custode

## ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'EMISSIONE DELL'ORDINANZA DI VENDITA

27) si adopererà, accompagnando tutti gli interessati all'acquisto, affinché essi possano visitare l'immobile o gli immobili oggetto della procedura con congruo anticipo rispetto alla data fissata per la vendita, con la massima riservatezza e nel rispetto di eventuali prescrizioni di natura sanitaria precisando gli eventuali oneri condominiali per i quali, in base a quanto disposto dall'art. 63, 2° comma, disp. att. c.c., il potenziale aggiudicatario potrebbe essere chiamato a rispondere solidamente con il debitore;

28) procederà, all'esito dell'emissione dell'ordine di liberazione, ad intimare la liberazione o il rilascio dell'immobile disposti dal giudice curandone l'attuazione, verbalizzando le relative operazioni e depositando gli atti assieme alla relazione finale; laddove l'aggiudicatario abbia richiesto la liberazione del bene dai beni relitti, il custode acquisirà due preventivi per la valutazione dei costi per lo smaltimento o la distruzione degli stessi; nel solo caso in cui i costi stimati siano superiori ad euro 5.000,00 chiederà al Giudice l'autorizzazione alla spesa in questione da prelevare dalle somme incamerate dalla procedura sul lotto da liberare;

29) fornirà ogni utile informazione agli eventuali acquirenti in ordine alle caratteristiche e consistenza del bene, inserendo nelle pubblicità il proprio recapito telefonico (fisso e cellulare).

Grosseto,

Il Giudice dell'Esecuzione  
Dott.ssa Cristina Nicolò



# Compiti del Custode

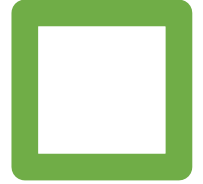
- nel caso di esecutato “persona fisica” e creditore precedente/intervenuto qualificabile come “professionista”:
- verificherà che – uno o più titoli azionati nella procedura – sia **ESCLUSIVAMENTE** un decreto ingiuntivo fondato su contratto concluso da professionista venditore di beni e/o prestatario di servizi, non fatto oggetto di opposizione e non contenente la valutazione in merito all’abusività delle clausole contrattuali (ex Cass. SS.UU. n. 9479/2023), emesso dopo la direttiva 93/13/CEE (05.04.1993),
- ove il decreto ingiuntivo sia stato emesso provvisoriamente esecutivo ex art. 642 c.p.c., il custode 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; depositerà immediatamente istanza al GE utilizzando il modello “custode istanza SSUU 9479-2023” ed allegando allo stesso bozza del modulo in formato .rtf “Consumatore. AVVISO a debitore SS.UU. 9479-2023” debitamente compilato (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;

# Compiti del Custode

- **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 bozza del modulo in formato .rtf “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;
- **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)** il custode si asterrà dall'attuazione dell'ordine di liberazione già emesso in attesa dei provvedimenti del Giudice



TRIBUNALE DI GROSSETO  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI  
◀◆▶



Proc. n. \_\_\_\_/\_\_\_\_ R.G.EI.

**Oggetto:** istanza del custode per il caso di esecuzione immobiliare in fase anteriore all'udienza 569 c.p.c. che vede presenti nella procedura un creditore e/o più creditori munito/i di titolo costituito da decreto ingiuntivo non opposto e non motivato rientrante nell'ipotesi oggetto della sentenza Cass. Civ. Sezioni Unite n.9479/2023

Il sottoscritto custode \_\_\_\_\_

**segnala che:**

nella presente procedura è/sono presente/i un creditore/creditori che ha/hanno azionato titolo/titoli che potrebbero rientrare nella ipotesi presa in considerazione dalla pronuncia delle Sezioni Unite di cui in oggetto ed in particolare:

a) il creditore procedente \_\_\_\_\_ ha azionato il decreto ingiuntivo n. \_\_\_\_/\_\_\_\_ emesso il \_\_\_\_\_ dal Tribunale/Giudice di pace di \_\_\_\_\_,

e dichiarato esecutivo ex art. 647 c.p.c. per mancata opposizione il \_\_\_\_\_;

- il decreto ingiuntivo indicato al punto che precede risulta emesso in favore di \_\_\_\_\_ nei confronti della persona fisica \_\_\_\_\_ odierna parte esecutata e ha ad oggetto un credito che trova origine nel contratto concluso tra \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ avente ad oggetto \_\_\_\_\_;

- detto decreto potrebbe rientrare nella ipotesi presa in considerazione dalla sentenza n. 9479/2023 emessa dalle Sezioni Unite della Suprema Corte poiché:

1) ha ad oggetto un credito sorto nell'esercizio dell'attività commerciale/industriale/artigianale/professionale di \_\_\_\_\_ nei confronti di persona fisica - l'odierna parte esecutata - che potrebbe qualificarsi come consumatore ove lo stesso abbia concluso il contratto sopra indicato per fini estranei alla sua attività commerciale, industriale, artigianale o professionale, circostanza quest'ultima che non emerge dagli atti della procedura;

2) non è stato oggetto di opposizione e manca di espressa motivazione sul compiuto esame d'ufficio da parte del giudice che lo ha emesso in ordine all'assenza di clausole abusive nel contratto concluso e posto alla base del ricorso monitorio;

*in caso di più creditori riprodurre la medesima descrizione di cui alla precedente lettera per ciascuno dei creditori muniti di decreto ingiuntivo non opposto e non motivato;*

b)...

c)....

che i predetti creditori sono gli unici creditori presenti nella procedura;

*ovvero*

che, nella procedura, sono presenti anche altri creditori i cui titoli esecutivi non sono interessati dalle questioni oggetto della citata sentenza delle Sezioni Unite: (in particolare: - il Creditore \_\_\_\_\_ che ha azionato il titolo \_\_\_\_\_; - il Creditore \_\_\_\_\_ che ha azionato il titolo \_\_\_\_\_; il creditore AdER che ha azionato estratti ruolo);

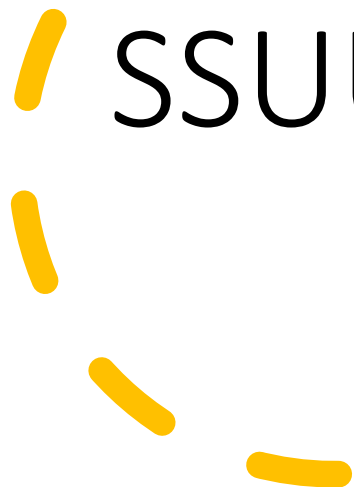
Custode istanza  
SSUU 9479-2023”



CHIEDE  
che il giudice dell'esecuzione svolga le valutazioni di competenza e allega alla presente istanza  
dell'avviso/degli avvisi (una per ciascun decreto ingiuntivo non opposto) al debitore esecutato  
**debitamente compilata.**  
Grosseto, \_\_\_\_\_

Il custode

Custode istanza  
SSUU 9479-2023”



# AVVISO al debitore SS.UU. 9479-2023



TRIBUNALE DI GROSSETO  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI



Proc. n. \_\_\_\_/\_\_\_\_ R.G.EI.

Oggetto: avviso al debitore eseguito ai fini della eventuale proposizione di opposizione tardiva a decreto ingiuntivo ex art. 650 c.p.c. (Cass. Civ. Sezioni Unite n.9479/2023)

Il GE, dott.ssa Cristina Nicolò,  
rilevato che:

- nella presente procedura il creditore procedente e/o intervenuto \_\_\_\_\_ ha azionato il decreto ingiuntivo n. \_\_\_\_/\_\_\_\_ emesso il \_\_\_\_\_ dal Tribunale/Giudice di pace di \_\_\_\_\_, e dichiarato esecutivo ex art. 647 c.p.c. per mancata opposizione il \_\_\_\_\_;

- il decreto ingiuntivo indicato al punto che precede risulta emesso in favore di \_\_\_\_\_ nei confronti della persona fisica \_\_\_\_\_ odierna parte eseguita e ha ad oggetto un credito che trova origine nel contratto concluso tra \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ avente ad oggetto \_\_\_\_\_;

- detto decreto potrebbe rientrare nella ipotesi presa in considerazione dalla sentenza n. 9479/2023 emessa dalle Sezioni Unite della Suprema Corte poiché:

1) ha ad oggetto un credito sorto nell'esercizio dell'attività commerciale/industriale/artigianale/professionale<sup>1</sup> di \_\_\_\_\_ nei confronti di persona fisica – l'odierna parte eseguita – che potrebbe qualificarsi come consumatore<sup>2</sup> ove lo stesso abbia concluso il contratto sopra indicato per fini estranei alla sua attività commerciale, industriale, artigianale o professionale, circostanza quest'ultima che non emerge dagli atti della procedura;

2) non è stato oggetto di opposizione e manca di espressa motivazione sul compiuto esame d'ufficio da parte del giudice che lo ha emesso in ordine all'assenza di clausole abusive nel contratto concluso e posto alla base del ricorso monitorio;

considerato che:

- nelle condizioni sopra indicate, la citata sentenza delle Sezioni Unite, in ottemperanza al principio di effettività della tutela del Consumatore di cui alla direttiva 93/13 e all'art. 19 TUE, consente al

<sup>1</sup> Il codice del consumo all'art. 3 lett. c) definisce "professionista": "la persona fisica o giuridica che agisce nell'esercizio della propria attività imprenditoriale, commerciale, artigianale (?) o professionale, ovvero un suo intermediario";

<sup>2</sup> La direttiva n. 93/1913/CEE (art. 2, lett. B) definisce il consumatore come la persona fisica che "agisce per fini che non rientrano nel quadro della sua attività professionale"; il codice del consumo all'art. 3 lett. a) definisce "consumatore" la persona fisica che agisce "per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta";

la Cassazione ha chiarito che "In tema di contratti del consumatore, ai fini della identificazione del soggetto legittimato ad avvalersi della tutela di cui al vecchio testo dell'art. 1469 bis c.c. (ora art. 33 del Codice del consumo, approvato con d.lgs. n. 206 del 2005), la qualifica di consumatore spetta solo alle persone fisiche e la stessa persona fisica che svolga attività imprenditoriale o professionale potrà essere considerata alla stregua del semplice consumatore soltanto allorché concluda un contratto per la soddisfazione di esigenze della vita quotidiana estranee all'esercizio di dette attività; correlativamente devono essere considerate professioniste tanto la persona fisica quanto quella giuridica, sia pubblica sia privata, che utilizzino il contratto non necessariamente nell'esercizio dell'attività propria dell'impresa o della professione, ma per uno scopo connesso all'attività imprenditoriale o professionale" ( cfr. ordinanza n. 8419 del 26/03/2019; più recentemente, ordinanza n. 6378 del 10/03/2021).

consumatore di poter rimettere in discussione l'accertamento proponendo opposizione tardiva ex art. 650 c.p.c. entro il termine di quaranta giorni indicato dal Giudice dell'Esecuzione al fine di fare valere esclusivamente l'eventuale abusività delle clausole del contratto concluso con il professionista che incidano sulla esistenza e/o sulla quantificazione del credito oggetto del decreto ingiuntivo azionato;

richiamate le disposizioni dettate dal Codice del Consumo (d.lgs. n. 206/2005) ed in particolare:

art. 33

#### **Clausole vessatorie nel contratto tra professionista e consumatore**

Nel contratto concluso tra il consumatore ed il professionista si considerano vessatorie le clausole che, malgrado la buona fede, determinano a carico del consumatore un significativo squilibrio dei diritti e degli obblighi derivanti dal contratto.

2. Si presumono vessatorie fino a prova contraria le clausole che hanno per oggetto, o per effetto, di:

a) escludere o limitare la responsabilità del professionista in caso di morte o danno alla persona del consumatore, risultante da un fatto o da un'omissione del professionista;

b) escludere o limitare le azioni o i diritti del consumatore nei confronti del professionista o di un'altra parte in caso di inadempimento totale o parziale o di adempimento inesatto da parte del professionista;

c) escludere o limitare l'opportunità da parte del consumatore della compensazione di un debito nei confronti del professionista con un credito vantato nei confronti di quest'ultimo;

d) prevedere un impegno definitivo del consumatore mentre l'esecuzione della prestazione del professionista è subordinata ad una condizione il cui adempimento dipende unicamente dalla sua volontà;

e) consentire al professionista di trattenere una somma di denaro versata dal consumatore se quest'ultimo non conclude il contratto o recede da esso, senza prevedere il diritto del consumatore di esigere dal professionista il doppio della somma corrisposta se è quest'ultimo a non concludere il contratto oppure a recedere;

f) imporre al consumatore, in caso di inadempimento o di ritardo nell'adempimento, il pagamento di una somma di denaro a titolo di risarcimento, clausola penale o altro titolo equivalente d'importo manifestamente eccessivo;

g) riconoscere al solo professionista e non anche al consumatore la facoltà di recedere dal contratto, nonché consentire al professionista di trattenere anche solo in parte la somma versata dal consumatore a titolo di corrispettivo per prestazioni non ancora adempite, quando sia il professionista a recedere dal contratto;

h) consentire al professionista di recedere da contratti a tempo indeterminato senza un ragionevole preavviso, tranne nel caso di giusta causa;

i) stabilire un termine eccessivamente anticipato rispetto alla scadenza del contratto per comunicare la disdetta al fine di evitare la tacita proroga o rinnovazione;

l) prevedere l'estensione dell'adesione del consumatore a clausole che non ha avuto la possibilità di conoscere prima della conclusione del contratto;

m) consentire al professionista di modificare unilateralmente le clausole del contratto, ovvero le caratteristiche del prodotto o del servizio da fornire, senza un giustificato motivo indicato nel contratto stesso;

n) stabilire che il prezzo dei beni o dei servizi sia determinato al momento della consegna o della prestazione;

o) consentire al professionista di aumentare il prezzo del bene o del servizio senza che il consumatore possa recedere se il prezzo finale è eccessivamente elevato rispetto a quello originariamente convenuto;

p) riservare al professionista il potere di accertare la conformità del bene venduto o del servizio prestato a quello previsto nel contratto o conferirgli il diritto esclusivo d'interpretare una clausola qualsiasi del contratto;

q) limitare la responsabilità del professionista rispetto alle obbligazioni derivanti dai contratti stipulati in suo nome dai mandatari o subordinare l'adempimento delle suddette obbligazioni al rispetto di particolari formalità;

r) limitare o escludere l'opponibilità dell'eccezione d'inadempimento da parte del consumatore;



AVVISO al  
debitore SS.UU.  
9479-2023

# AVVISO al debitore

## SS.UU. 9479-2023

s) consentire al professionista di sostituire a sé un terzo nei rapporti derivanti dal contratto, anche nel caso di preventivo consenso del consumatore, qualora risulti diminuita la tutela dei diritti di quest'ultimo;

t) sancire a carico del consumatore decadenze, limitazioni della facoltà di opporre eccezioni, deroghe alla competenza dell'autorità giudiziaria, limitazioni all'adduzione di prove, inversioni o modificazioni dell'onere della prova, restrizioni alla libertà contrattuale nei rapporti con i terzi;

n) stabilire come sede del foro competente sulle controversie località diversa da quella di residenza o domicilio elettivo del consumatore;

v) prevedere l'alienazione di un diritto o l'assunzione di un obbligo come subordinati ad una condizione sospensiva dipendente dalla mera volontà del professionista a fronte di un'obbligazione immediatamente efficace del consumatore. È fatto salvo il disposto dell'articolo 1355 del codice civile;

v-bis) imporre al consumatore che voglia accedere ad una procedura di risoluzione extragiudiziale delle controversie prevista dal titolo II-bis della parte V, di rivolgersi esclusivamente ad un'unica tipologia di organismi ADR o ad un unico organismo ADR;

v-ter) rendere eccessivamente difficile per il consumatore l'esperto della procedura di risoluzione extragiudiziale delle controversie prevista dal titolo II-bis della parte V.

3. Se il contratto ha ad oggetto la prestazione di servizi finanziari a tempo indeterminato il professionista può, in deroga alle lettere h) e m) del comma 2:

a) recedere, qualora vi sia un giustificato motivo, senza preavviso, dandone immediata comunicazione al consumatore;

b) modificare, qualora sussista un giustificato motivo, le condizioni del contratto, preavvisando entro un congruo termine il consumatore, che ha diritto di recedere dal contratto.

4. Se il contratto ha ad oggetto la prestazione di servizi finanziari il professionista può modificare, senza preavviso, sempreché vi sia un giustificato motivo in deroga alle lettere n) e o) del comma 2, il tasso di interesse o l'importo di qualunque altro onere relativo alla prestazione finanziaria originariamente convenuti, dandone immediata comunicazione al consumatore che ha diritto di recedere dal contratto.

5. Le lettere h), m), n) e o) del comma 2 non si applicano ai contratti aventi ad oggetto valori mobiliari, strumenti finanziari ed altri prodotti o servizi il cui prezzo è collegato alle fluttuazioni di un corso e di un indice di borsa o di un tasso di mercato finanziario non controllato dal professionista, nonché la compravendita di valuta estera, di assegni di viaggio o di vaglia postali internazionali emessi in valuta estera.

6. Le lettere n) e o) del comma 2 non si applicano alle clausole di indicizzazione dei prezzi, ove consentite dalla legge, a condizione che le modalità di variazione siano espressamente descritte.

### Art. 34.

#### Accertamento della vessatorietà delle clausole

1. La vessatorietà di una clausola è valutata tenendo conto della natura del bene o del servizio oggetto del contratto e facendo riferimento alle circostanze esistenti al momento della sua conclusione ed alle altre clausole del contratto medesimo o di un altro collegato o da cui dipende.

2. La valutazione del carattere vessatorio della clausola non attiene alla determinazione dell'oggetto del contratto, né all'adeguatezza del corrispettivo dei beni e dei servizi, purché tali elementi siano individuati in modo chiaro e comprensibile.

3. Non sono vessatorie le clausole che riproducono disposizioni di legge ovvero che siano riproduzioni di disposizioni o attuative di principi contenuti in convenzioni internazionali delle quali siano parti contraenti tutti gli Stati membri dell'Unione europea o l'Unione europea.

4. Non sono vessatorie le clausole o gli elementi di clausola che siano stati oggetto di trattativa individuale.

5. Nel contratto concluso mediante sottoscrizione di moduli o formulari predisposti per disciplinare in maniera uniforme determinati rapporti contrattuali, incombe sul professionista l'onere di provare che le clausole, o gli elementi di clausola, malgrado siano dal medesimo unilateralmente predisposti, siano stati oggetto di specifica trattativa con il consumatore.

# AVVISO al debitore SS.UU. 9479-2023

## Art. 35.

### Forma e interpretazione

1. Nel caso di contratti di cui tutte le clausole o talune clausole siano proposte al consumatore per iscritto, tali clausole devono sempre essere redatte in modo chiaro e comprensibile.
2. In caso di dubbio sul senso di una clausola, prevale l'interpretazione più favorevole al consumatore.
3. La disposizione di cui al comma 2 non si applica nei casi di cui all'articolo 37.

## Art. 36.

### Nullità di protezione

1. Le clausole considerate vessatorie ai sensi degli articoli 33 e 34 sono nulle mentre il contratto rimane valido per il resto.
2. Sono nulle le clausole che, quantunque oggetto di trattativa, abbiano per oggetto o per effetto di:
  - a) escludere o limitare la responsabilità del professionista in caso di morte o danno alla persona del consumatore, risultante da un fatto o da un'omissione del professionista;
  - b) escludere o limitare le azioni del consumatore nei confronti del professionista o di un'altra parte in caso di inadempimento totale o parziale o di adempimento inesatto da parte del professionista;
  - c) prevedere l'adesione del consumatore come estesa a clausole che non ha avuto, di fatto, la possibilità di conoscere prima della conclusione del contratto.
3. La nullità opera soltanto a vantaggio del consumatore e può essere rilevata d'ufficio dal giudice.
4. Il venditore ha diritto di regresso nei confronti del fornitore per i danni che ha subito in conseguenza della dichiaratoria di nullità delle clausole dichiarate abusive.
5. E' nulla ogni clausola contrattuale che, prevedendo l'applicabilità al contratto di una legislazione di un Paese extracomunitario, abbia l'effetto di privare il consumatore della protezione assicurata dal presente capo, laddove il contratto presenti un collegamento più stretto con il territorio di uno Stato membro dell'Unione europea.

### AVVISA

#### Il debitore esecutato che:

- laddove abbia concluso il contratto di cui in premessa come consumatore, potrà, a mezzo di difensore, proporre opposizione tardiva ex art. 650 c.p.c. - per far valere esclusivamente l'eventuale abusività delle clausole del contratto concluso con il professionista che incidano sulla esistenza e/o sulla quantificazione del credito oggetto del decreto ingiuntivo azionato - dinanzi all'ufficio giudiziario che ha emesso il decreto ingiuntivo nel termine di 40 giorni decorrente dalla notifica del presente provvedimento;
- ove non eserciti tale facoltà nel termine assegnato, gli sarà preclusa ogni contestazione relativa al credito portato dal decreto ingiuntivo di cui in premessa;

### DISPONE

che il creditore notifichi al debitore esecutato ex art. 137 e ss. c.p.c., ove quest'ultimo non sia costituito nella presente procedura, ovvero presso il procuratore legale ove sia costituito nella procedura, il presente avviso unitamente al decreto ingiuntivo, al contratto e agli altri allegati a suo tempo depositati con il ricorso monitorio entro il termine di 30 giorni decorrenti dalla comunicazione del presente provvedimento, depositando la prova dell'avvenuta notifica nel fascicolo;

### AVVERTE



# AVVISO al debitore SS.UU. 9479-2023

il creditore che, in caso di non puntuale ottemperanza alla disposta notifica, gli sarà preclusa ogni forma di utile partecipazione alla presente procedura esecutiva in base al decreto ingiuntivo azionato;

## INVITA

la parte interessata a dare tempestiva comunicazione al GE della pendenza dell'opposizione tardiva a decreto ingiuntivo ex art. 650 c.p.c. e degli eventuali provvedimenti assunti dal giudice investito da detta opposizione che incidano sulla efficacia esecutiva del titolo azionato riservando all'esito ogni opportuno provvedimento.

Si comunichi.

Grosseto, \_\_\_\_\_

Il GE  
Dott.ssa Cristina Nicolò

# Relazione iniziale del Custode

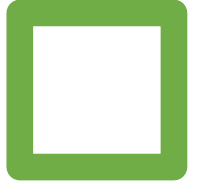
TRIBUNALE CIVILE DI GROSSETO  
SEZIONE IV<sup>A</sup> - ESECUZIONI IMMOBILIARI  
R.G.E.I. n. .... - G.E. Dott.ssa Cristina Nicolò

Custode giudiziario .....  
Esperto stimatore: .....

RELAZIONE INIZIALE DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

- PROCEDURA PRE-CARTABIA  
 PROCEDURA CARTABIA

PARTI DATI PROCESSUALI		ALLEGATI
Creditore procedente:	..... Avv. ....	
Titolo esecutivo	Es. Sentenza/ ordinanza/decreto ingiuntivo n. .... Trib./C. d'App/ altro in data. .... Mutuo fondiario stipulato il per atto Notaio .....rep. .... altro ..... munito di formula esecutiva/attestazione di conformità il ..... Nb: nel caso di esecutato "persona fisica" e creditore procedente "professionista" verificare se il titolo azionato sia un decreto ingiuntivo non opposto e non contenente la valutazione in merito all'abusività delle clausole contrattuali - ai fini del deposito dell'istanza ex Cass. SS.UU. n. 9479/2023. Credito precettato € .....	Titolo esecutivo (all. 1)  Atto di precetto (all. 2)
Parte eseguita	.....	
Parte debitrice ( se diversa dall'esecutata)	.....	
Costituzione parte eseguita	No/Si Data .... / ... / ... Domicilio eletto in ..... presso .....	Comparsa di costituzione (all. 3)
Quota pignorata	... / ..... del diritto di .....	
Compendio realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata	No Si: data comunicazione al Comune di ..... / ... / ... Data comunicazione alla Regione ... / ... / ...	Comunicazione al Comune (all. 4)  Comunicazione alla Regione (all. 5)
Creditore procedente istituto mutuante o suo avente causa	No Si: data deposito documentazione attestante la rispondenza del contratto di mutuo stipulato ai criteri di cui all'articolo 44 della legge 5 agosto	Documentazione Ente creditizio procedente (all. 6)



# Esempio avviso Cass. S.U. 9479/2023 Tribunale di Grosseto



**TRIBUNALE DI GROSSETO**  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

**IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE**

Nella procedura **R.G. Esecuzioni Immobiliari**

Il G.E., dott.ssa Cristina Nicolò,

provvedendo all'esito di trattazione scritta disposta con decreto del 17/9/2023;

letti gli atti di causa;

esaminata la documentazione in atti e viste le note depositate dalle parti;

vista la sentenza resa dalla Cassazione a S.U. del 6 aprile 2023 n. 9479;

rilucato preliminarmente che i decreti ingiuntivi intimati

non appaiono ricadere nell'ipotesi di cui alla S.U. del 6 aprile 2023 n. 9479;

rilucato che:

- nella presente procedura è intervenuta **\_\_\_\_\_** in forza del decreto ingiuntivo n. **\_\_\_\_\_** emesso dal Tribunale di Grosseto non opposto in favore di **\_\_\_\_\_**; in particolare, il decreto ingiuntivo indicato risulta nei confronti della persona fisica **\_\_\_\_\_** odierna parte esecutata e ha ad oggetto un credito che trova origine nel contratto di apertura di c/c. rispetto al quale il debitore ha rilasciato fidejussione;
- Dagli atti depositati nella presente esecuzione non emergono elementi dai quali evincere che il decreto sia stato opposto;
- La questione è stata rilevata al fine di verificare l'applicabilità dell'arresto delle Sez. Ur. n. 9479/2023 al decreto ingiuntivo intimato dal creditore precedente;

considerato che:

- detto decreto potrebbe ricadere nella ipotesi presa in considerazione dalla sentenza n. 9479/2023 emessa dalle Sezioni Unite della Suprema Corte poiché:

# Esempio avviso Cass. S.U. 9479/2023 Tribunale di Grosseto

1) ha ad oggetto un credito sorto nell'esercizio dell'attività commerciale/industriale/artigianale/professionale del creditore nei confronti di persona fisica – l'odierna parte esecutata – che potrebbe qualificarsi come consumatore ove lo stesso abbia concluso il contratto sopra indicato per fini estranei alla sua attività commerciale, industriale, artigianale o professionale, circostanza quest'ultima che non emerge dagli atti della procedura;

2) non è stato oggetto di opposizione e manca di espressa motivazione sul compiuto esame d'ufficio da parte del giudice che lo ha emesso in ordine all'assenza di clausole abusive nel contratto concluso e posto alla base del ricorso monitorio;

considerato che:

- in assenza di motivazione del decreto ingiuntivo in riferimento al profilo dell'abusività delle clausole, il GE ha il dovere di controllare, anche all'esito di una sommaria istruttoria, la presenza di eventuali clausole abusive che abbiano effetti sull'esistenza e/o sull'entità del credito oggetto del decreto ingiuntivo;
- occorre pertanto informare le parti e avvisare il debitore esecutato che entro 40 giorni può proporre opposizione a decreto ingiuntivo ai sensi dell'art. 650 c.p.c. per fare accertare (solo ed esclusivamente) l'eventuale abusività delle clausole, con effetti sull'emesso decreto ingiuntivo;

ritenuto che sussiste la necessità di informare il consumatore esecutato della potenziale abusività di alcune clausole ai sensi dell'art. 33 D.Lgs. n. 206/2005 c.d. Codice del consumo e che è possibile proporre avverso il decreto non originariamente opposto, opposizione tardiva ai sensi dell'art. 650 c.p.c., nel termine di 40 giorni a decorrere dalla comunicazione del presente provvedimento;

AVVISA

Il debitore esecutato che:

- laddove abbia concluso il contratto di cui in premessa come consumatore, potrà, a mezzo di difensore, proporre opposizione tardiva ex art. 650 c.p.c. - per far valere esclusivamente l'eventuale abusività delle clausole del contratto concluso con il professionista che incidano sulla esistenza e/o sulla quantificazione del credito oggetto del decreto ingiuntivo azionato - dinanzi all'ufficio giudiziario che ha emesso il decreto ingiuntivo nel termine di 40 giorni decorrente dalla notifica del presente provvedimento;
- ove non eserciti tale facoltà nel termine assegnato, gli sarà preclusa ogni contestazione relativa al credito portato dal decreto ingiuntivo di cui in premessa;

DISPONE

che il creditore notifici al debitore esecutato ex art. 137 e ss. c.p.c., ove quest'ultimo non sia costituito nella presente procedura, ovvero presso il procuratore legale ove sia costituito nella procedura, il presente avviso unitamente al decreto ingiuntivo, al contratto e agli altri allegati a suo tempo depositati con il ricorso



# Esempio avviso Cass. S.U. 9479/2023 Tribunale di Grosseto

monitorio entro il termine di 40 giorni decorrenti dalla comunicazione del presente provvedimento, depositando la prova dell'avvenuta notifica nel fascicolo;

#### AVVERTE

il creditore che, in caso di non puntuale ottemperanza alla disposta notifica, gli sarà preclusa ogni forma di utile partecipazione alla presente procedura esecutiva in base al decreto ingiuntivo azionato;

#### INVITA

la parte interessata a dare tempestiva comunicazione al GE della pendenza dell'opposizione tardiva a decreto ingiuntivo ex art. 650 c.p.c. e degli eventuali provvedimenti assunti dal giudice investito da detta opposizione che incidano sulla efficacia esecutiva del titolo azionato riservando all'esito ogni opportuno provvedimento.

Si comunichi.

Grosseto, 31/07/2024

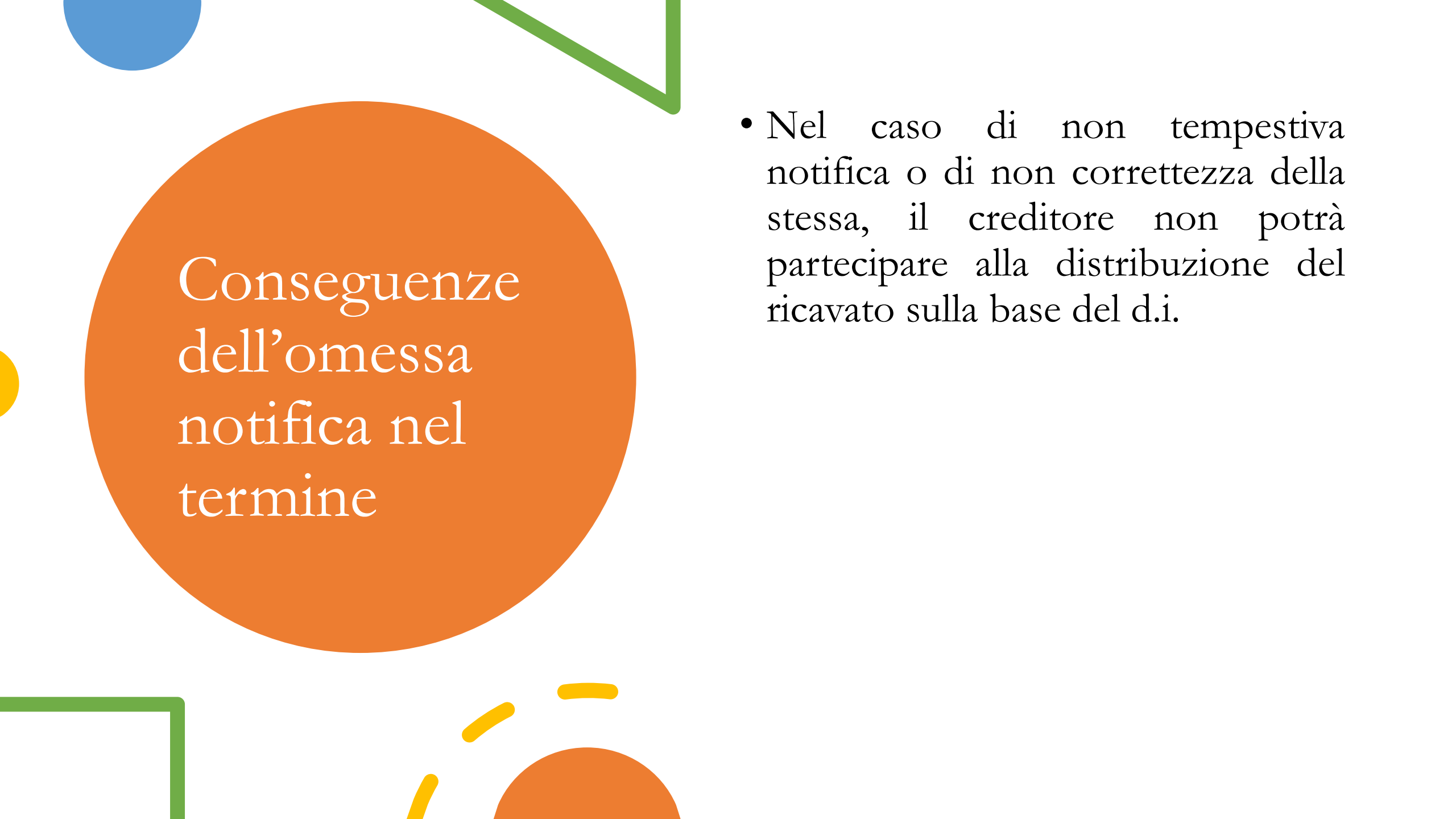
IL giudice dell'esecuzione

Dott.ssa Cristina Nicolò





## Cosa deve fare il creditore

- Il creditore deve notificare l'avviso emesso dal G.E., il decreto ingiuntivo non opposto, il contratto sulla base del quale è stato emesso il d.i. e tutti gli allegati a suo tempo depositati nel procedimento monitorio, **entro 40 giorni dalla comunicazione** dell'avviso, al debitore ex art. 137 e ss c.p.c. se non costituito o al legale costituito



## Conseguenze dell'omessa notifica nel termine

- Nel caso di non tempestiva notifica o di non correttezza della stessa, il creditore non potrà partecipare alla distribuzione del ricavato sulla base del d.i.

- 
- Se invece, la notifica è stata eseguita correttamente, la parte interessata dovrà relazionare al GE sulla proposta opposizione ex art. 650 c.p.c., sui provvedimenti assunti dal giudice di cognizione e sull'omessa opposizione ex art. 650 c.p.c da parte del debitore
- 

## Esempio di provvedimento emesso dopo la notifica



TRIBUNALE DI GROSSETO  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Il giudice dell'esecuzione, dott.ssa Cristina Nicolo',  
provvedendo sull'istanza depositata in data 23.10.2024

esaminati gli atti;

rilevato che:

- Con provvedimento dell'1.8.2024 è stato emesso l'avviso al debitore circa la possibilità di proporre opposizione tardiva ex art. 650 c.p.c. per far valere esclusivamente l'eventuale abusività delle clausole del contratto concluso con il professionista dinanzi all'ufficio giudiziario che aveva emesso il decreto ingiuntivo azionato nella presente esecuzione nel termine di 40 giorni decorrente dalla notifica del decreto;
- Il debitore è stato debitamente avvisato che qualora non avesse esercitato tale facoltà nel termine assegnatogli, gli sarebbe stata preclusa ogni contestazione relativa al credito portato dal decreto ingiuntivo di cui in premessa;
- L'avviso è stato notificato da creditore interessato al procuratore costituito del debitore in data 27.8.2024;
- Non è stata fornita la prova dell'introduzione dell'opposizione tardiva;

considerato, pertanto, sussistere un idoneo titolo esecutivo;

ritenuto doversi disporre la comparizione delle parti per l'adozione di ogni ulteriore provvedimento;

P.Q.M.

Dispone la comparizione delle parti all'udienza del 24.9.2025 ore 12.30.

Si comunichi.


Grosseto, 21/02/2025

Il giudice dell'esecuzione

dott.ssa Cristina Nicolo'

# Casi pratici - Definizioni

- art. 2 della Direttiva 93/13/CEE
- CONSUMATORE: *“qualsiasi persona fisica che, nei contratti oggetto della presente direttiva, agisce per fini che non rientrano nel quadro della sua attività professionale”*
- PROFESSIONISTA: *“qualsiasi persona fisica o giuridica che, nei contratti oggetto della presente direttiva, agisce nel quadro della sua attività professionale, sia essa pubblica o privata”*.
- art. 3 della Direttiva 93/13/CEE
- CLAUSOLA ABUSIVA : clausola contrattuale che non è stata oggetto di negoziato individuale e che determina, in contrasto con il requisito della buona fede e a danno del consumatore, *“un significativo squilibrio dei diritti e degli obblighi delle parti derivanti dal contratto”*.
- La disciplina europea è stata recepita a livello nazionale dal Codice del Consumo ex D.lgs. 206/2005, il cui art. 33 richiama testualmente le definizioni soggettive e oggettive *ut supra*, specificando che si presumono vessatorie le clausole che abbiano per oggetto o per effetto di *“sancire a carico del consumatore decadenze, limitazioni della facoltà di opporre eccezioni, deroghe alla competenza dell'autorità giudiziaria, limitazioni all'adduzione di prove, inversioni o modificazioni dell'onere della prova, restrizioni alla libertà contrattuale nei rapporti con i terzi”*. L'art. 36, poi, prevede che *“le clausole considerate vessatorie ai sensi degli articoli 33 e 34 sono nulle mentre il contratto rimane valido per il resto”* e che *“la nullità opera soltanto a vantaggio del consumatore e può essere rilevata d'ufficio dal giudice”*.



## Casi pratici – rileva l'oggetto del contratto

- La circostanza che la persona fisica svolga attività di impresa/commerciale/professionale non consente di escludere a priori che il soggetto abbia concluso il contratto presupposto al d.i. come «consumatore» (bisogna vere riguardo all'oggetto del contratto ) (art. 3 codice del consumo)




## Casi pratici - condominio


- Secondo consolidata giurisprudenza di legittimità, il Condominio è da considerarsi «consumatore» (Cass. 22/05/2015 n. 10679)

# Casi pratici – il fideiussore


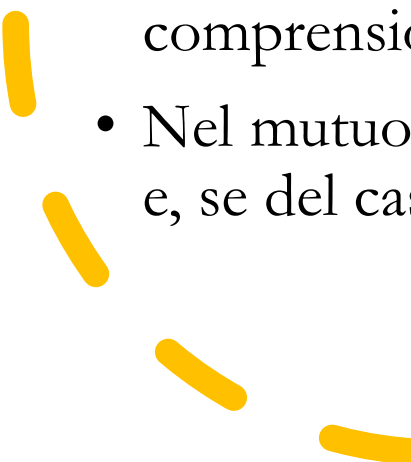
- Secondo la giurisprudenza di legittimità e della CGUE, il fideiussore - persona fisica del credito di un'impresa può essere reputato «consumatore», in particolare nel caso in cui il credito garantito si riferisca ad un'impresa di cui il fideiussore è estraneo (è stato reputato estraneo alla società di capitali e quindi consumatore, il socio di minoranza: CGUE 19/11/2015 in C-74/15; Cass. 18/02/2022 n. 5423, Cass. 16/01/20 n. 742, Cass. 13/12/18 n. 32225)
- la Corte di Giustizia Ue nel citato caso C-74/2015 ha fornito alcune indicazioni di principio affermando che *“spetta quindi al giudice nazionale determinare se tale persona abbia agito nell'ambito della sua attività professionale o **sulla base dei collegamenti funzionali che la legano a tale società, quali l'amministrazione di quest'ultima o una partecipazione non trascurabile al suo capitale sociale, o se abbia agito per scopi di natura privata**”*.
- È stato qualificato consumatore il fideiussore socio di una società a responsabilità limitata senza poteri di amministrazione e di gestione e non fallibile.
- È stato qualificato consumatore il fideiussore socio di una società cooperativa la cui funzione era finalizzata solo all'acquisto di un immobile in costruzione e non anche connessa ad interessi economici legati alla gestione della società.
- È stato qualificato consumatore il fideiussore socio che, resosi garante dei debiti della S.r.l., non abbia mai preso parte, neppure minimamente, all'operatività concreta della stessa né abbia ricoperto cariche gestori e o dirigenziali né, ancora, abbia agito quale destinatario di incarichi particolari all'interno dell'organigramma aziendale.
- Diversamente:
- non è stato considerato consumatore il fideiussore quando la società garantita era inserita in un gruppo di imprese che mettevano a capo anche il garante e, inoltre, il medesimo era socio di maggioranza della società garantita.
- non è stato considerato consumatore il fideiussore socio che rivestiva la qualità di amministratore nella società garantita.


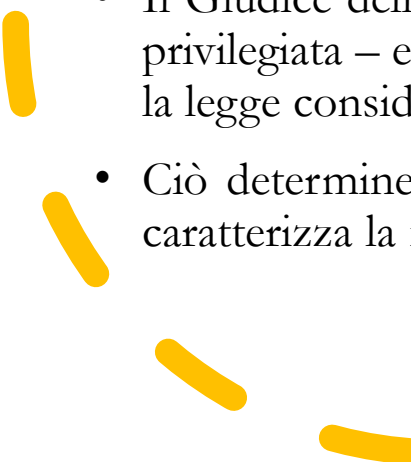


**Casi pratici  
– d.i. basato  
su mutuo  
fondiario**



- Può essere oggetto di discussione ritenere applicabili i principi della Cass. SS.UU. 9479/2023 nell'ipotesi di d.i. emesso sulla base di contratto di mutuo stipulato per atto pubblico
- Non è stato predisposto unilateralmente dal professionista (?)
- E' stato oggetto di contrattazione individuale (?)

- 
- Il mutuo fondiario è stipulato mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata.
  - Ai sensi dell'art. 474, comma 2, n. 3, c.p.c., tali atti costituiscono titoli esecutivi stragiudiziali in quanto contengono l'obbligazione di pagamento di una somma di denaro liquida ed esigibile.
  - Il mutuo fondiario è frutto di un accordo negoziale stipulato in presenza di un notaio, il quale garantisce la corretta formazione della volontà contrattuale, la conoscenza e la comprensione delle clausole, nonché la loro conformità alla legge.
  - Nel mutuo il debitore partecipa alla formazione del contratto e ne valuta il contenuto e, se del caso, ne rifiuta le condizioni non gradite.
- 

- 
- Alcuni precedenti di merito – ordinanza del Tribunale di Perugia del 13 giugno 2023 – ha escluso espressamente la possibilità di estendere in via analogica i principi espressi dalle Sezioni ai titoli esecutivi stragiudiziali.
  - Il Tribunale ha osservato che, nel caso del Mutuo, “*il debitore dispone già del rimedio dell’opposizione all’esecuzione per far valere la nullità o la vessatorietà delle clausole*” sicché non vi è spazio per un ulteriore intervento officioso del Giudice dell’esecuzione.
  - L’estensione del potere di controllo d’ufficio ai titoli stragiudiziali comporterebbe conseguenze sistemiche difficilmente compatibili con i principi di certezza e stabilità dei titoli esecutivi.
  - Il Giudice dell’esecuzione si troverebbe, infatti, a riesaminare il contenuto di un atto pubblico – assistito da fede privilegiata – entrando nel merito del rapporto contrattuale sino a mettere in discussione l’efficacia di un titolo che la legge considera di per sé già idoneo a fondare l’azione esecutiva.
  - Ciò determinerebbe una disfunzione sistematica, in contrasto con la logica di concentrazione e speditezza che caratterizza la fase esecutiva.
- 

Possibili  
ulteriori  
applicazioni  
estensive  
della sentenza  
Cass. S.U.  
9479/2023

Diversamente....

- Il Tribunale di Treviso ha affermato che il Giudice dell'esecuzione ha sempre il potere ed il dovere di verificare la presenza di clausole abusive all'interno di un mutuo quando questo sia utilizzato quale titolo esecutivo (e dunque non solo nel caso di esecuzione fondata su decreto ingiuntivo definitivo) contro un Consumatore.
- Il Tribunale di Treviso allarga la portata applicativa dei principi della sentenza Cass. S.U. 9479/2023, prevedendo il **dovere del giudice di verificare dell'abusività delle clausole non solo in caso di pignoramenti basati su un decreto ingiuntivo non opposto, ma anche su contratti di mutuo.**
- In questo senso si erano già espressi il Tribunale di Monza con ordinanza del 10 ottobre 2023 ed il Tribunale di Milano con la sentenza n.1074/2024.
- **Il Consumatore ha sempre il diritto di opporre l'esecuzione (anche dopo la vendita del bene)** quando nessun giudice abbia mai prima verificato la presenza e l'applicazione di clausole abusive eventualmente contenute nel mutuo azionato esecutivamente nei suoi confronti.
- Ovviamente tale diritto di opposizione potrà essere esercitato con l'unico limite dell'avvenuto trasferimento del bene oggetto di vendita. Dopo tale momento sarà comunque possibile per il Consumatore ottenere il risarcimento del danno, secondo la pronuncia in commento proponibile anche nel giudizio ex art.616 c.p.c. prevedendo l'ordinamento tale **tutela risarcitoria per danni da azione esecutiva illegittima** (art.96 comma 2 c.p.c.) e ritenendo che tale tutela possa esercitarsi anche in sede di opposizione all'esecuzione (cfr. Cass. n.8239/2003).



Grazie  
dell'attenzione!