

l'ordinato svolgimento dell'udienza. Il giudice avverte che la registrazione dell'udienza è vietata.

L'avv. ████████ dà atto di avere depositato la nota di trascrizione in rettifica del pignoramento immobiliare con riguardo al bene facente parte del lotto n. 3, la relazione notarile integrata alla luce dei rilievi svolti dal Delegato, nonché gli avvisi ex art. 498 c.p.c.. Chiede, quindi, procedersi con le vendite.

Gli avv.ti ████████ e ████████ rilevano che l'ordine di liberazione non riguarda il lotto n. 3 che riguarda un locale commerciale.

L'avv. ████████ si associa alla richiesta di vendita del creditore procedente.

Il Delegato nulla osserva.

Il Giudice

preso atto di quanto sopra,

così provvede:

visti gli atti della procedura;

letta la sentenza della Suprema Corte del 6 aprile 2023 n. 9479 resa a Sezioni Unite, in materia di esecuzioni fondate su decreto ingiuntivo non opposto relativo a rapporti che vedono il debitore nella veste di consumatore, in cui si afferma che in tali ipotesi il G.E.:

“a) in assenza di motivazione del decreto ingiuntivo in 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”;

rilevato che il potere/dovere di rilievo officioso del G.E. in ordine alla presenza di eventuali clausole abusive, attesa la natura dei poteri propri di quest'ultimo, non comporta che il G.E. medesimo sia tenuto a somministrare la tutela richiesta, in quanto la tutela in questione è rimessa al giudice della cognizione sul titolo giudiziale attraverso una iniziativa del consumatore, eccezionalmente riaperta;

che, pertanto, il controllo demandato al G.E. non può che rivestire carattere meramente sommario, attestandosi su un'attività di mero rilievo e non su un'attività di vero e proprio accertamento e dichiarazione del carattere abusivo delle clausole contrattuali (il carattere sommario del controllo in questione è stato ribadito da Cass. 31.05.2023 n. 15324, laddove si afferma *“restando pur sempre circoscritto il suo potere di delibazione di questioni di merito cognitivo al limitato fine della prosecuzione e definizione del processo esecutivo, ma con necessaria devoluzione alla sede propria del giudice dell'impugnazione al titolo giudiziale del fondo della questione e del potere di sospensione dell'esecutività del titolo”*);

rilevato che, dall'esito del controllo sommario, risulta azionato da parte del creditore procedente un decreto ingiuntivo non opposto e non motivato quanto al profilo di abusività delle clausole nei confronti di un soggetto possibile consumatore, rispetto al quale l'effettiva qualità ricoperta dal debitore attiene alla sfera del merito e, quindi, della cognizione; il decreto



ingiuntivo posto alla base dell'atto di intervento del Condominio La Torre 2, invece, essendo relativo al mancato pagamento di oneri condominiali, non rientra nell'ambito del controllo richiesto dalla citata pronuncia della Suprema Corte;

ritenuto che di tale esito debbano esserne informate le parti e segnalato al debitore esecutato che entro 40 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento 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, nelle more, la procedura non debba essere sospesa, in ragione del fatto che vi sono altri creditori muniti di titolo esecutivo i quali, anche nell'ipotesi di presentazione di opposizione tardiva e di sospensione o anche definitiva caducazione del titolo esecutivo costituita dal decreto ingiuntivo in materia consumeristica, ben potrebbero proseguirla;

P.Q.M.

INFORMA le parti dell'esito del controllo sommario in merito all'abusività delle clausole descritto in parte motiva;

AVVISA parte debitrice che entro 40 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento 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 del contratto;

AVVISA altresì parte debitrice che, in caso di mancata proposizione di detta opposizione, il decreto ingiuntivo n. 237/2020 del Tribunale di Perugia non sarà più opponibile quanto all'indicato profilo di abusività;

INVITA il creditore interessato e/o la parte più diligente, all'esito della scadenza del termine, a chiarire al G.E. se sia stata o meno interposta opposizione tardiva ex art. 650 c.p.c. e, nel caso fosse stata proposta, a documentare l'avvenuta fissazione dell'udienza, ove calendarizzata, e successivamente ad aggiornare il G.E. circa i provvedimenti adottati ai sensi dell'art. 649 cpc, con nota recante la seguente intestazione *"aggiornamenti opposizione tardiva ex art. 650 c.p.c. - nota da porre in visione al g.e."*;

quanto alle operazioni delegate, provvede come da conseguente ordinanza;

rilevato che il creditore procedente ha posto in essere gli adempimenti richiesti all'esito dell'udienza del 04.07.2023;

vista la relazione integrativa depositata dal perito in data 24.10.2023;

ritenuto, quindi, che possano essere riprese le operazioni di vendita delegata;

visto il rilievo del ~~conservatore~~.

P.Q.M.

dispone la ripresa delle operazioni delegate secondo le modalità e condizioni già in atti, con pubblicazione del primo avviso di vendita entro il 15.01.2024 al prezzo base di stima iniziale, e, in caso di esito negativo, con ulteriori tentativi di vendita di frequenza quanto meno quadrimestrale (nel rispetto, comunque, dei minori termini eventualmente già assegnati o in corso) e con i ribassi stabiliti nell'ordinanza di delega, fino a quando il Delegato ritenga di trasmettere gli atti al G.E. per i provvedimenti ex art. 164 *bis* disp. att. c.p.c.;

manda al Custode di verificare lo stato di occupazione del bene di cui al lotto n. 3, trattandosi di locale commerciale, ai fini della sua possibile liberazione.

Su invito del giudice, i difensori e le parti dichiarano di aver partecipato effettivamente all'udienza nel rispetto del contraddittorio e che lo svolgimento dell'udienza stessa mediante l'applicativo è avvenuto regolarmente.

Il giudice dà lettura del verbale di udienza.



