



Tribunale Ordinario di Urbino

Fissazione udienza ex art. 569 c.p.c. e nomina dell'esperto stimatore e del custode giudiziario

Il Giudice dell'esecuzione, dott. Francesco Paolo Grippa,
vista l'istanza di vendita depositata,
preso atto dell'avvenuto deposito della documentazione prescritta dall'art. 567, c. 2 c.p.c.
visti gli artt. 569 e 600 e ss. c.p.c.

P.Q.M.

Fissa, per l'audizione delle parti, degli eventuali comproprietari e dei creditori iscritti non intervenuti e per l'esame della regolarità degli atti e per l'autorizzazione alla vendita, ovvero, in caso di pignoramento di beni indivisi, per i provvedimenti di cui agli artt. 600 e 601 c.p.c.,
l'udienza per il giorno 15 aprile 2024, alle ore 10.30;

Rilevato che occorre nominare un esperto che provveda alla stima del compendio pignorato ed al compimento delle ulteriori attività di cui all'art. 173 bis disp.att.c.p.c.;

Considerato che dalla data del pignoramento il debitore esecutato è spossessato del bene e privato della sua disponibilità, mantenendone solo la mera detenzione; che per effetto dello stesso pignoramento, il debitore è costituito per legge custode del bene pignorato e deve, quindi, curarne la conservazione e la manutenzione, deve consegnare gli eventuali frutti al pignorante e deve rendere il conto della propria gestione ai creditori; che, nel caso di specie, il debitore non ha osservato gli obblighi su di lui incombenti avendo omesso di depositare il rendiconto per la gestione dalla data del pignoramento ad oggi o di richiedere l'autorizzazione a continuare ad abitare l'immobile;

Ritenuto che appare inoltre assolutamente necessario, al fine di garantire un proficuo e celere svolgimento della procedura esecutiva, provvedere sin d'ora alla sostituzione del custode *ex lege*, affinché lo stesso possa esercitare il dovere di vigilanza prescritto dall'art. 560 c.p.c. nei confronti del debitore.

Nomina esperto stimatore l'Ing. Paolo Piergiovanni e custode giudiziario l'I.v.g.;

Dispone conferirsi incarico all'esperto stimatore e al custode giudiziario con modalità telematica;
Onera l'esperto stimatore e il custode giudiziario di accettare l'incarico trasmettendo, entro 10 giorni dalla comunicazione del presente decreto, atto di giuramento e accettazione mediante sottoscrizione con firma digitale degli allegati al presente provvedimento (Allegato A per l'esperto stimatore ed Allegato B per il custode giudiziario), con avvertimento che il mancato deposito nel fascicolo telematico nel termine anzidetto sarà considerato rinuncia all'incarico, con conseguente immediata sostituzione.

Dispone che l'esperto stimatore ed il custode giudiziario oggi nominati si attengano nello svolgimento del loro incarico alle direttive contenute nel documento di accettazione del

conferimento dell'incarico. In particolare, dispone che il custode giudiziario, a seguito dell'esame del fascicolo informatico, predisponga il modello "prima relazione del custode" di cui all'Allegato C della presente ordinanza.

Dispone che il custode, nel caso di esecutato persona fisica, che potrebbe essere considerato consumatore, nelle procedure in cui non sia stata già emessa ordinanza di delega, proceda a verificare in via di urgenza se il creditore procedente o alcuno degli intervenuti sia qualificabile come professionista. Verificato che uno o più titoli azionati nella procedura sia un decreto ingiuntivo non opposto e non contenente espressa menzione 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, dispone che il custode proponga immediatamente istanza al Giudice dell'esecuzione, a cui allegare gli avvisi da dare al consumatore, utilizzando i modelli in calce al presente provvedimento (Allegato D per l'istanza ed Allegato E per gli avvisi), debitamente compilati con i dati emergenti dal ricorso monitorio (uno per ciascun decreto ingiuntivo).

Autorizza l'esperto stimatore ed il custode giudiziario ad accedere al fascicolo dell'esecuzione e a richiedere alla Pubblica Amministrazione ogni informazione utile allo svolgimento del loro incarico;

Ordina alla Pubblica Amministrazione di fornire ogni più ampia collaborazione agli ausiliari del giudice al fine di garantire un celere e proficuo svolgimento della procedura;

Assegna all'esperto stimatore ed al custode giudiziario un acconto di €800,00 ciascuno, che si pone provvisoriamente a carico, quale spese rimborsabili in prededuzione ex art. 2770 c.c., del creditore pignorante e dei creditori intervenuti in solido;

Dispone che il custode giudiziario designato, accettato l'incarico, dia comunicazione (anche per estratto non autentico) del presente provvedimento ai creditori pignoranti, intervenuti, iscritti non intervenuti, al debitore esecutato ed agli eventuali comproprietari almeno 20 giorni prima dell'udienza di prima comparizione.

Avvisa la parte esecutata che:

- deve effettuare presso la cancelleria del giudice dell'esecuzione la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei Comuni del circondario del Tribunale presso il quale pende l'esecuzione. In mancanza, tutti gli atti e gli avvisi saranno comunicati presso la cancelleria;
- per le procedure introdotte dopo il 3 luglio 2016, l'opposizione alla esecuzione può essere proposta esclusivamente prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione, salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero l'opponente dimostri di non aver potuto proporla tempestivamente per causa a lui non imputabile;
- in base a quanto disposto dall'art. 495 c.p.c., prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli artt. 530, 552 e 569 c.p.c., il debitore può chiedere, a pena di inammissibilità e per una sola volta, di sostituire alle cose pignorate una somma di denaro pari, oltre alle spese di esecuzione, all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese;
- in base a quanto disposto dall'art. 624 bis c.p.c., il giudice dell'esecuzione, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo, può sospendere l'esecuzione fino a ventiquattro mesi. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto o, nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo, fino a quindici giorni prima dell'incanto;

- ove non si sia già provveduto prima alla liberazione dell’immobile pignorato, è tenuta a partecipare all’udienza ex art. 569 c.p.c. come sopra fissata, per essere sentita in merito ai presupposti che legittimano l’emissione dell’ordine di liberazione ai sensi dell’art. 560 c.p.c., come riscontrati dagli ausiliari;

Avvisa i creditori che:

- potrà essere concesso un termine non superiore a sessanta giorni per l’eventuale integrazione della documentazione prescritta dall’art. 567, c. 2 c.p.c. che sia risultata lacunosa o incompleta; evidenzia che, in caso di pignoramento di beni indivisi, la predetta documentazione – 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 – dovrà essere depositata entro 60 giorni dal deposito dell’istanza di vendita e dovrà riguardare tutti i comproprietari dei beni;
- potranno essere fatte osservazioni circa il tempo e le modalità della vendita e potranno essere depositate note alla relazione dell’esperto nominato dal Tribunale nel rispetto di quanto previsto dall’art. 173 bis disp.att.c.p.c.;
- in caso di pignoramento di beni indivisi, possono richiedere la separazione in natura della quota spettante al debitore e che, ove non sia possibile la separazione della quota in natura del bene indiviso spettante al debitore, potrà essere disposta la sua divisione in base a quanto disposto dagli artt. 600 e 601 c.p.c. e 181 disp.att.c.p.c.;
- potrà essere delegato un notaio o un avvocato ovvero un commercialista al compimento delle attività previste dalla Sezione III, Capo IV del Titolo II del Libro III del Codice di procedura civile;
- in relazione alle esecuzioni iniziate dopo il 12 febbraio 2019, non oltre trenta giorni prima dell’udienza suddetta, il creditore pignorante e i creditori già intervenuti ai sensi dell’art. 499 c.p.c. sono tenuti a depositare un atto, sottoscritto personalmente dal creditore e previamente notificato al debitore esecutato, nel quale è indicato l’ammontare del residuo credito per cui si procede, comprensivo degli interessi maturati, del criterio di calcolo di quelli in corso di maturazione e delle spese sostenute fino all’udienza. In difetto, agli effetti della liquidazione della somma di cui all’art. 495, c. 1 c.p.c., il credito resta definitivamente fissato nell’importo indicato nell’atto di precetto o di intervento, maggiorato dei soli interessi al tasso legale e delle spese successive.

Avvisa i comproprietari che, all’udienza suddetta:

- potranno richiedere la separazione in natura della quota spettante al debitore;
- potranno manifestare la loro volontà di vedersi attribuita la quota del debitore esecutato per un valore non inferiore al prezzo indicato dall’esperto stimatore nella perizia di stima.
- In difetto, se il bene non è comodamente divisibile, il giudice, salvo che ritenga probabile la vendita della quota indivisa ad un prezzo pari o superiore al valore della stessa, determinato a norma dell’art. 568 c.p.c., procederà ai sensi dell’art. 600 c.p.c. con la divisione a norma del codice civile nell’ambito della quale potrà disporsi la vendita dell’intero bene, compresa la loro quota, anche se non debitori, con diritto a percepire una proporzionale parte del prezzo all’esito della vendita, al netto delle spese comuni in prededuzione.

Dispone che il creditore pignorante provveda alla notifica al debitore esecutato, ai creditori iscritti ed ai sequestratari non intervenuti, e nell’ipotesi di espropriazione dei beni indivisi, ai

comproprietari ed agli interessati, del presente provvedimento, anche in copia non autentica, e degli avvisi di cui agli artt. 498 e 599 c.p.c..

Urbino, 11/10/2024

Il Giudice dell'esecuzione
Dott. Francesco Paolo Grippa

 ASTALEGALE.NET



Allegato A) – Accettazione incarico dell'esperto stimatore

Il/la sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____, con studio in _____, titolare del seguente indirizzo di posta elettronica _____ nominato/a esperto ai sensi degli artt. 568 e 569 c.p.c. nell'ambito della procedura esecutiva iscritta al R.G.E. ____/_____, con la sottoscrizione del presente atto, predisposto dal giudice quanto al dettaglio dei compiti affidati, accetta l'incarico e giura di bene e fedelmente adempiere alle operazioni affidategli/le al solo scopo di fare conoscere ai giudici la verità.

INCARICO DELL'ESPERTO STIMATORE

All'esperto è affidato il seguente incarico:

1. verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, c. 2 c.p.c. segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti e inidonei;
2. descriva, previo necessario accesso e dando compiuta rappresentazione fotografica sia degli ambienti interni che di quelli esterni, l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni, le caratteristiche strutturali del bene, della zona ove lo stesso è collocato, con riferimento alla urbanizzazione primaria e secondaria, ai servizi offerti dalla zona, alla distanza dal centro della città e dalle principali vie di comunicazione;
3. accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità:
 - a) se i dati indicati nel pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;
 - b) se i dati indicati nel pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene;
 - c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
4. proceda - ove necessario e previa specifica richiesta di autorizzazione con indicazione puntuale dei costi (per compenso e spese) - ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento della unità immobiliari non regolarmente accatastate;
5. indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
6. indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa, e, in caso di costruzione realizzata o modifica in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile ed in particolare:
 - a) controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa;

- b) verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere;
 - c) c) verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;
7. verifichi se l'immobile sia dotato di attestato di prestazione energetica ed in mancanza – previa specifica richiesta di autorizzazione con indicazione puntuale dei costi (per compenso e spese) – provveda alla redazione dello stesso, personalmente ovvero avvalendosi di un ausiliario;
8. accerti e indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali:
- a) vincoli artistici, storici, di inalienabilità o di indivisibilità;
 - b) formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso;
 - c) formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
9. verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;
10. renda informazioni sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;
11. dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti provvedendo, in quest'ultimo caso, alla loro formazione e precedendo, inoltre - previa specifica richiesta di autorizzazione con indicazione puntuale dei costi (per compenso e spese) – all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento;
12. dica, nel caso in cui l'immobile sia pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura, procedendo, in questo caso, alla formazione di singoli lotti indicando il valore di ciascuno di essi e, tenendo conto delle quote dei singoli proprietari, determinando i costi amministrativi (es. frazionamento) necessari alla divisione, nonché gli eventuali congruagli in denaro; in caso di rilevata e ritenuta indivisibilità esprima specifico giudizio al riguardo; accerti se l'immobile sia libero o occupato ed in particolare:
- a) acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento;
 - b) verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione;
 - c) qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data eventualmente fissata per il rilascio o l'eventuale pendenza del giudizio per la liberazione del bene, nonché la rispondenza del

canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore;

- d) qualora l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;

13. determini il valore di mercato procedendo al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;

Si precisa che:

- che la relazione deve essere depositata in via telematica e che ogni altra comunicazione o istanza deve essere effettuata con la medesima modalità;
- che l'esperto, terminata la relazione, è tenuto ad inviarne copia ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 c.p.c., a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o a mezzo posta ordinaria;
- che le parti possono depositare all'udienza note alla relazione purché abbiano provveduto, almeno quindici giorni prima, ad inviare le predette note all'esperto, secondo le modalità appena indicate;
- che in tale ultimo caso l'esperto interviene all'udienza per rendere i chiarimenti.

Urbino, _____

Allegato B) – Accettazione incarico del custode giudiziario

Il/la sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____, titolare del seguente indirizzo di posta elettronica _____ nominato/a custode nell'ambito della procedura esecutiva iscritta al R.G.E. _____, con la sottoscrizione del presente atto, predisposto dal giudice quanto al dettaglio dei compiti affidati, accetta l'incarico conferitogli in data _____

INCARICO CONFERITO AL CUSTODE

ESAME DEL FASCICOLO

1. prima di fissare l'accesso, esaminerà il fascicolo informatico dell'esecuzione, secondo il modello "prima relazione del custode" di cui all'Allegato C;
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 – l'estratto per riassunto dell'atto di nascita;
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 dell'esecuzione 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, c. 2 c.p.c. suscettibili di integrazioni (es. continuità delle trascrizioni di atti di provenienza al ventennio, incompletezza della documentazione nei confronti dei comproprietari, ecc.), lo segnalerà immediatamente al creditore procedente invitandolo ad integrare le stesse prima dell'udienza fissata ex art. 569 o ex art. 600 c.p.c., 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 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, c. 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'art. 44 L. 457/1978 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, il custode provvederà a comunicare la sua nomina al domicilio reale del debitore esecutato;

7. prenderà immediato 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;
8. effettuerà nel più breve tempo possibile, unitamente all'esperto stimatore, il sopralluogo presso le unità immobiliari oggetto del pignoramento, redigendo apposito verbale di immissione 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, c. 3 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. in adempimento dell'obbligo di vigilanza previsto dal novellato art. 560 c.p.c., 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 incombenti; provvederà altresì a richiedere periodicamente informazioni all'amministrazione condominiale anche sullo stato dei pagamenti;
11. concorderà con gli occupanti un calendario per le visite degli offerenti, acquisendo la disponibilità di almeno fissi due giorni a settimana per la durata di almeno quattro ore;
12. relazionerà 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.

AMMINISTRAZIONE E GESTIONE – RENDICONTO

13. riscuoterà i canoni di locazione e le indennità di occupazione provvedendo a far versare le somme dovute sull'apposito c/c per le custodie, vincolato all'ordine del Giudice dell'esecuzione;
14. 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;
15. segnalerà tempestivamente al Giudice dell'esecuzione l'eventuale omesso pagamento dei canoni o delle indennità pattuite che si protragga da almeno due mensilità;
16. provvederà ad intimare tempestivamente il diniego di rinnovo del contratto alla prima scadenza o la disdetta dei contratti opponibili alla procedura esecutiva per le scadenze successive;
17. segnalerà al Giudice eventuali necessità di urgente manutenzione dell'immobile pignorato;
18. segnalerà ai creditori presenti nella procedura esecutiva ed al Giudice dell'esecuzione l'eventuale inadeguatezza del canone ex art. 2923, c. 3 c.c.;
19. 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;

20. 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 C.P.C. ED EX ART. 600 C.P.C.

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, c. 2 c.p.c. 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 sette giorni prima dell'udienza fissata ex artt. 569 e 600 c.p.c. depositerà relazione predisposta secondo l'Allegato C, unitamente agli allegati ivi indicati, possibilmente con collegamento ipertestuale da inserire nel testo;
24. predisporrà, unitamente all'esperto nominato dal Tribunale, la descrizione del bene da allegare all'ordinanza di delega, nonché l'ordine di liberazione del bene in formato editabile laddove ricorrano i presupposti della sua emissione in base all'art. 560 c.p.c., depositandone bozza almeno sette giorni prima dell'udienza ex art. 569 c.p.c.; esaminerà la relazione di stima, fornendo all'udienza il proprio motivato parere sul valore indicato; nel caso di bene indiviso, predisporrà nel medesimo termine suindicato bozza dell'ordinanza che dispone la divisione. Predisporrà, altresì, la descrizione del bene oggetto del giudizio di divisione da depositare almeno sette giorni prima dell'udienza fissata dal Giudice per la comparizione delle parti, alla quale parteciperà unitamente all'esperto stimatore;
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.;

ADEMPIMENTI CONNESSI ALLA PUBBLICITÀ, ALLE VISITE ED ALLA LIBERAZIONE DEL BENE

26. si adopererà, accompagnando di persona (o a mezzo di un suo delegato *ad hoc* e senza aggravio di spese per la procedura), 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, singolarmente e 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, c. 2 disp.att.c.c., il potenziale aggiudicatario potrebbe essere chiamato a rispondere solidamente con il debitore;

27. provvederà 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;
28. fornirà ogni utile informazione agli eventuali acquirenti in ordine alle modalità della vendita (anche riguardo alla possibilità di accedere ad un mutuo con gli Istituti convenzionati) ed alle caratteristiche e consistenza del bene, inserendo nelle pubblicità commerciali il proprio recapito telefonico (fisso e cellulare).



Allegato C – Relazione iniziale del custode giudiziario

R.G.E. ____/____

Tribunale di Urbino

Custode giudiziario: _____

Esperto stimatore: _____

RELAZIONE INIZIALE DEL CUSTODE GIUDIZIARIO☐ **PROCEDURA PRE-CARTABIA**☐ **PROCEDURA POST-CARTABIA**

PARTI E 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 _____ N.B.: 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. 9479/2023. Credito precettato € _____	Titolo esecutivo (all. 1) Atto di precetto (all. 2)
Parte esecutata	_____	
Parte debitrice (se diversa dall'esecutata)	_____	
Costituzione parte esecutata	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 ____/____/____ Data comunicazione alla Regione ____/____/____	Comunicazione al Comune (all. 4) Comunicazione alla Regione (all. 5)
Creditore procedente	No	Documentazione Ente



istituto mutuante o suo avente causa	Si: data deposito 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 __/__/__	credizio procedente (all. 6)
Regime patrimoniale della parte esecutata	Alla data dell'acquisto Stato civile libero Coniugato/a in separazione dei beni Coniugato/a in comunione dei beni Alla data della notifica del pignoramento Stato civile libero Coniugato/a in separazione dei beni Coniugato/a in comunione dei beni	Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o del certificato di unione civile (all. 7)
Compendio pignorato	Inserire descrizione del compendio con dati catastali	
Comproprietari	_____ per la quota di __/_____ _____ per la quota di __/_____	
Creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo	Creditore _____ Data intervento _____ Importo dell'intervento €. _____ Titolo esecutivo _____ Creditore _____ Data intervento _____ Importo dell'intervento €. _____ Titolo esecutivo _____ N.B.: nel caso di esecutato "persona fisica" e creditore intervenuto "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. 9479/2023.	Atto di intervento (all. 8) Atto di intervento (all. 9)
Creditori intervenuti senza titolo. Regolarità adempimenti ex art. 499 co 4 cpc	1) Creditore _____ Data intervento _____ Importo dell'intervento €. _____ Sequestratario, credito ipotecario, su scritture contabili. Notifica al debitore dell'intervento No/Si data notifica _____ Deposito e notifica degli estratti notarili in caso di intervento su scritture contabili Si/No	Atto di intervento (All. 10)
Data di notifica atto di pignoramento	__/__/__ a mezzo _____	Atto di pignoramento notificato (all.11). Certificato di residenza Visura CCIAA (all. 12)
Data restituzione	__/__/__	

pignoramento dall'Uff. Giudiziario		
Iscrizione a ruolo	___/___/___ Tempestiva/non tempestiva	Storico fascicolo telematico (all.13)
Deposito titolo esecutivo con attestazione di conformità	___/___/___ Tempestivo/non tempestivo	
Deposito precetto con attestazione di conformità	___/___/___ Tempestivo/non tempestivo	
Deposito Istanza di vendita	___/___/___ Tempestivo/non tempestivo	
Deposito duplo nota di trascrizione del pignoramento:	___/___/___	Duplo nota di trascrizione (all. 14)
Coerenza pignoramento/nota di trascrizione	Regolare/irregolare	
Pignoramenti precedenti	No Si: formalità n___ del_____ Estinto/pendente: G.E.____R.G.E.____ ud_____	Storico fascicolo esecuzione precedente Provvedimento di estinzione (all. 15)
Deposito documentazione ex art. 567 comma 2 c. c.p.c.	___/___/___ Tempestivo/non tempestivo	Ipocatastale/Certificazione notarile (all. 16)
Completezza della documentazione ex art. 567 comma 2 cpc nei confronti di tutti i comproprietari	Regolare Irregolare in quanto _____	
Provenienza	Le porzioni immobiliari oggetto della procedura risultano pignorate per la quota di ___/___ del diritto di _____ in danno della parte eseguita, che le ha acquistate da _____ con atto di compravendita trascritto in data _____ formalità_____. Al dante causa erano pervenute per successione legittima/testamentaria in morte da _____ Atto di accettazione (espressa o tacita) trascritto in data _____ formalità _____	Atto di provenienza (all. 17)
Continuità delle trascrizioni al ventennio anteriore al pignoramento	Regolare/irregolare	
Formalità pregiudizievoli/gravami da cancellare	Ipoteca iscritta in data _____ formalità _____ a favore di _____ contro _____ Atto di pignoramento trascritto in data _____	

	formalità ____ a favore di ____ contro ____ Sequestro conservativo civile trascritto in data ____ formalità ____ a favore di ____ contro ____	
Altre formalità pregiudizievoli (non cancellabili)	Es. Fondo patrimoniale trascritto in data ____ formalità ____ a favore di ____ contro ____ Preliminare di vendita trascritto in data ____ formalità ____ a favore di ____ contro ____ avente efficacia sino al ____ Sequestro penale trascritto in data ____ formalità ____ a favore di ____ contro ____ Domanda giudiziale trascritta in data ____ formalità ____ a favore di ____ contro ____ Oggetto della domanda ____ Convenzione edilizia trascritta in data ____ formalità ____ a favore di ____ contro ____ Atto d'obbligo trascritto in data ____ formalità ____ a favore di ____ contro ____	
Completezza degli avvisi ex art. 498 c.p.c.:	Data di notifica __/__/__ al creditore ____ Data di notifica __/__/__ al creditore ____ Data del deposito __/__/__	Avviso ex art. 498 cpc (all. 18)
Completezza degli avvisi ex art. 599 c.p.c.:	Data di notifica __/__/__ al comproprietario ____ Data di notifica __/__/__ al comproprietario ____ Data del deposito __/__/__	Avviso ex art. 599 cpc (all. 19)
Comunicazione decreto fissazione udienza ex art. 569/600 c.p.c.	Alla parte eseguita comunicazione di cancelleria a mezzo p.e.c. in data ____ comunicazione del creditore procedente in data ____ comunicazione del custode in data ____ Al debitore (se diverso dalla parte eseguita) comunicazione di cancelleria a mezzo p.e.c. in data ____ comunicazione del creditore procedente in data ____ comunicazione del custode in data ____ ai creditori iscritti non intervenuti comunicazione di cancelleria a mezzo p.e.c. in data ____ comunicazione del creditore procedente in data ____ comunicazione del custode in data ____	Ricevute di accettazione e consegna o ricevute racc/ar (all. 20)

	ai comproprietari comunicazione di cancelleria a mezzo p.e.c. in data _____ comunicazione del creditore procedente in data _____ comunicazione del custode in data _____	
Deposito nota di precisazione dei crediti ex art. 569 co I cpc (per le procedure introdotte dopo il 12.02.19)	No/Si Creditore proc.____ Data del deposito _____ (tempestiva/intempestiva) Data della notifica al debitore _____ Creditore intervenuto ____	Nota di precisazione del credito (all. 21)
Deposito istanza per la vendita diretta	Data deposito istanza _____ Tempestivo/non tempestivo Data notifica istanze e offerta a: creditore procedente _____ Creditori intervenuti _____ Creditori iscritti ex art. 498 c.p.c. _____ Tempestivo/non tempestivo	Istanza + offerta (all. 22) Notifiche (all. 23)
Contenuto dell'offerta ex art. 568 bis c.p.c.	Prezzo uguale o superiore al valore di stima SI/NO Conformità dell'offerta e dei documenti allegati al modello presenti sul sito del tribunale. SI/NO Congruità della cauzione SI/NO	Documenti allegati (all. 24)
Data del sopralluogo con l'esperto/immissione in possesso del custode	____/____/____	Verbale (all. 25)
Stato di occupazione	L'immobile risulta occupato: dalla parte esecutata e _____ dal Signor _____ in virtù di contratto _____ con data _____ _____ opponibile/non opponibile alla procedura; _____ senza titolo	Certificato di Stato di famiglia/ Titolo del terzo (all. 26)
Immobile ricadente in condominio	Si/No	
Data deposito perizia di stima	____/____/____	
Completezza delle risposte ai quesiti del GE	Si/No Motivazione: _____	
Congruità del valore di stima	Si/No Motivazione: _____	

Ulteriori considerazioni sulla perizia: (es. problematiche su identificazione catastale del bene, corrispondenza planimetria catastale/stato dei luoghi, regolarità edilizia, ecc.)

Allegato D)

R.G.E. ____/____



Tribunale di Urbino

Istanza del custode per il caso di esecuzione immobiliare in fase anteriore all'udienza ex art. 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);

CHIEDE

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

Urbino, _____

Il custode

 ASTALEGALE.NET



Allegato E)

R.G.E. ____/____



Tribunale di Urbino

**Avviso al debitore esecutato ai fini della eventuale proposizione
di opposizione tardiva a decreto ingiuntivo ex art. 650 c.p.c.
(Cass. Civ. SS.UU. 9479/2023)**

Il Giudice dell'esecuzione, Dott. Francesco Paolo Grippa,
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 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/professionale¹ di _____ nei confronti di persona fisica – l'odierna parte esecutata – che potrebbe qualificarsi come consumatore² 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;

¹ 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 (³) o professionale, ovvero un suo intermediario";

² 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 professionisti 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" (ordinanza n. 8419 del 26/03/2019; più recentemente, ordinanza n. 6578 del 10/03/2021).

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 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. 206/2005) ed in particolare:

art. 33

Clausole vessatorie nel contratto tra professionista e consumatore

1. 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 adempiute, 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;
- 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;
- u) 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. E' 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'esperimento 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, nè 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 riproduttive 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.

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 declaratoria 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

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 Giudice dell'esecuzione 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.

Urbino, _____

Il Giudice dell'esecuzione
Dott. Francesco Paolo Grippa