



**TRIBUNALE DI MILANO**  
Sezione terza civile

- **esecuzioni immobiliari, decreti ingiuntivi ed eventuali clausole abusive** -

La Presidente della Sezione terza civile, preso atto dei principi di diritto contenuti nella sentenza n. 9479/2023 della Corte di cassazione a sezioni unite, che prescrive al giudice dell'esecuzione il controllo della presenza di eventuali clausole abusive che spieghino effetto sull'esistenza, o sull'entità, del credito oggetto del decreto ingiuntivo;

ritenuto che a causa del numero elevato delle procedure esecutive immobiliari attualmente pendenti (circa 7.700), lo scrutinio va inizialmente compiuto per i casi più urgenti,

**chiede**

che i Delegati alla Vendita eseguano, nelle procedure in cui hanno ricevuto l'incarico, un preliminare controllo dei seguenti elementi:

- che il debitore sia una persona fisica;
- che il titolo esecutivo su cui si basa il credito vantato dal creditore procedente, o da un creditore intervenuto, sia un decreto ingiuntivo
- con esclusione di quelle in cui l'immobile sia stato già aggiudicato o trasferito;
- con esclusione dei decreti ingiuntivi aventi per oggetto le spese condominiali;
- con deposito nel fascicolo telematico di nota recante la seguente intestazione "*nota da porre in visione al g.e. – eventuali clausole abusive – asta fissata in data xx.xx.2023*" o formula equivalente; nella nota sarà specificato l'oggetto del decreto ingiuntivo (ad es. contratto di finanziamento, scoperto di conto corrente, etc.).

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

la segnalazione andrà eseguita senza indugio, con segnalazione dell'urgenza tramite 'campanello', e comunque entro il **31 maggio 2023**.

**Per le procedure esecutive in cui è stata già delegata la vendita, ma non è stata ancora fissata l'asta:**

la segnalazione andrà effettuata dal **1° luglio 2023**, prima dell'emanazione dell'avviso di vendita; in seguito, il delegato attenderà le istruzioni che il giudice dell'esecuzione, dopo aver effettuato il controllo in parola, impartirà sull'espletamento della gara.

**Per le procedure in cui è stata fissata, o rinviata, l'udienza ex art. 569 cpc:**

il custode effettuerà detta comunicazione nel **rendiconto da depositare, ove possibile, sette giorni prima dell'udienza**, previa acquisizione

- del certificato di residenza storico del debitore,
- del contratto da cui scaturisce il credito riconosciuto nel decreto ingiuntivo,
- della visura camerale storica della società garantita (se l'esecutato è fideiussore),

documenti – questi - che il custode acquisirà dal creditore procedente.

La circolare è comunicata per le vie brevi ai referenti degli Ordini professionali per le esecuzioni individuali.

Milano, 19 maggio 2023.

La Presidente  
- *Marianna Galioto* -