



**Tribunale Ordinario di Oristano**  
**Ufficio esecuzioni immobiliari**

**AI CUSTODI E AI DELEGATI ALLA VENDITA**

Il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari e Procedure Concorsuali,

Preso atto della pubblicazione della Sentenza n. 9479/2023 della Corte di Cassazione Sezioni Unite con cui il G.E. è investito del dovere di controllare la presenza di eventuali clausole abusive che abbiano effetti sull'esistenza e/o sull'entità del credito oggetto del decreto ingiuntivo e che detto controllo è da esercitarsi sino al momento della vendita o dell'assegnazione del bene o del credito su tutte le procedure esecutive allo stato pendenti.

Con la presente, stante la portata retroattiva del richiesto controllo da parte del G.E., chiede che tutti i Custodi e Delegati alla Vendita eseguano nelle procedure ad essi assegnate un preliminare controllo dei seguenti elementi:

- **il debitore sia una persona fisica;**
- **il titolo esecutivo su cui si basa il credito vantato dal creditore procedente o dal creditore intervenuto sia un Decreto Ingiuntivo;**

Si precisa che detta verifica deve essere eseguita su tutte le procedure esecutive (ivi comprese quelle attualmente in asta) ad esclusione solo di quelle il cui bene immobile sia stato già aggiudicato e/o trasferito e il decreto ingiuntivo abbia ad oggetto le spese condominiali.

Al fine di individuare tempestivamente le procedure esecutive che rientrano nella

fattispecie di cui alla Sentenza delle Sezioni Unite, i Custodi e i Delegati alla vendita dovranno inviare, a mezzo mail, allo scrivente una tabella riepilogativa delle procedure ad esso assegnate indicando:

- il numero di RGE (n/anno)
- il nominativo delle parti (creditore / debitore)
- stato della procedura (ad es. attesa ud. 569, asta al ...)
- indicazione dell'oggetto del decreto ingiuntivo (ad es. contratto di finanziamento, scoperto di conto corrente...)
- il nome e cognome del custode / delegato alla vendita
- il suo indirizzo e-mail

Tale raccolta dati deve essere eseguita al più presto e comunque entro e non oltre mercoledì 10 maggio p.v., così da consentire allo scrivente di poter emettere i relativi provvedimenti.

Si comunica, di seguito, l'indirizzo mail dello scrivente:

andrea.bonetti01@giustizia.it

Si manda alla Cancelleria affinché ne dia notizia agli Ordini Professionali al fine di inoltrare la presente comunicazione ai propri iscritti interessati, ad Aste Giudiziare Inlinea S.p.a. che provvederà a pubblicare la presente nelle aree riservate sul sito del Tribunale di Oristano e a tutti i Custodi e Delegati alla vendita.

Oristano, 24.04.2023

Il Giudice delle Esecuzioni  
*dott. Andrea Bonetti*