

**Tribunale Ordinario di Cagliari**

**Sezione I civile**

**DECRETO**

Il Giudice dell'esecuzione,

letta la relazione del delegato;

rilevato che effettivamente non risulta la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore al pignoramento per gli immobili censiti al C.F. di Fluminimaggiore al **foglio A/23 mapp. 1584 sub. 3, 4, 5, 6, 7 e 8 (quest'ultimo bene comune non censibile)**;

rilevato infatti che non risulta il titolo di acquisto dei beni in capo agli esecutati XXXX XXXX e XXXX XXXX, posto che agli atti vi è solo una denuncia di successione trascritta (che produce solo effetti fiscali) in morte a XXXX XXXX e a favore di XXXX XXXX, XXXX e XXXX per la quota di 1/3 ciascuno;

osservato invece che nulla osta alla vendita del bene censito al C.F. di Buggerru al foglio 14, mapp. 1046, sub. 4, dei beni censiti al C.F. di Fluminimaggiore al foglio A/23 mapp. 3537 sub. 3 e 5 e dei terreni censiti al C.T. di Fluminimaggiore al foglio 307 mapp. 256, 270 e 272;

ritenuto di accorpere in un unico lotto la vendita dei subalterni 3 e 5 in quanto trattasi di appartamento e garage di uno stesso fabbricato;

**ASSEGNA**

ai creditori termine di 60 giorni ex art. 567 co. 3 c.p.c. per il deposito della documentazione integrativa attestante il rispetto della continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore al pignoramento in relazione ai beni censiti al C.F. di Fluminimaggiore al **foglio A/23 mapp. 1584 sub. 3, 4, 5, 6, 7 e 8**, pena l'improcedibilità dell'esecuzione;

**PROVVEDE**

alla nomina del custode con atto separato;

**RIMETTE**

gli atti al delegato per la vendita dei seguenti beni:

LOTTO 1: appartamento ubicato a Buggerru distinto al N.C.E.U. al **Fg. 14, Part. 1046, Sub. 4** per il prezzo base di € **105.000,00** (valore ridotto del 10% rispetto a quello indicato dal ctu per assenza della garanzia per i vizi nella vendita forzata);

LOTTO 2: appartamento con garage ubicato a Fluminimaggiore distinto al N.C.E.U. **Fg. A/23, Part. 3537, Sub. 3 e 5** per il prezzo base di € **97.000,00** (valore ridotto del 10% rispetto a quello indicato dal ctu per assenza della garanzia per i vizi nella vendita forzata);



LOTTO 3: terreno edificabile ubicato a Fluminimaggiore distinto al N.C.T. **Fg. 307 Mappale 256** per il prezzo base di € **29.250,00** (valore ridotto del 10% rispetto a quello indicato dal ctu per assenza della garanzia per i vizi nella vendita forzata);

LOTTO 4: terreno edificabile ubicato a Fluminimaggiore distinto al N.C.T. **Fg. 307 Mappale 272** per il prezzo base di € **6.200,00** (valore ridotto del 10% rispetto a quello indicato dal ctu per assenza della garanzia per i vizi nella vendita forzata);

LOTTO 5: terreno edificabile ubicato a Fluminimaggiore distinto al N.C.T. **Fg. 307 Mappale 270** per il prezzo base di € **68.300,00** (valore ridotto del 10% rispetto a quello indicato dal ctu per assenza della garanzia per i vizi nella vendita forzata);

### DISPONE

- che il delegato, stante l'infruttuoso esperimento della prima vendita senza incanto al valore d'asta sopra indicato, fissi la data della nuova vendita, emettendo il relativo avviso, ribassando il valore d'asta di un quinto;
- che, in caso di infruttuoso esperimento della seconda vendita senza incanto al valore d'asta già ribassato e in mancanza di domande di assegnazione, determini un'ulteriore riduzione di valore di un quinto rispetto all'ultimo praticato;
- che, in caso di infruttuoso esperimento della terza vendita senza incanto al valore d'asta già ribassato e in mancanza di domande di assegnazione, determini un'ulteriore riduzione del valore d'asta nella misura del 15 % rispetto all'ultimo praticato;
- che, in caso di infruttuoso esperimento anche della quarta vendita senza incanto al valore d'asta ribassato ed in mancanza di domande di assegnazione, fissi un quinto esperimento di vendita senza incanto con un'ulteriore riduzione del valore d'asta nella misura del 10%;
- che rimetta gli atti al giudice in caso di infruttuoso esperimento anche della quinta vendita ed in mancanza di domande di assegnazione, unitamente ad una relazione nella quale specificherà le spese sostenute e le ragioni che potrebbero aver ostacolato la vendita.

Si comunichi.

Cagliari, 08/07/2021

Il Giudice dell'Esecuzione

dott.ssa Silvia COCCO

