



TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI

SEZIONE SECONDA CIVILE

nella causa civile iscritta al n. **R.G. 1600/2017**

Il giudice dott.ssa Monica Mascia

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 28 maggio 2020 ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

rilevato che il bene oggetto della comunione non è comodamente divisibile se non previo intervento di radicale ristrutturazione edilizia in considerazione dello stato di attuale degrado del fabbricato;

rilevato che le parti hanno concordato sulla opportunità di vendere il bene all'incanto e di ripartirne il ricavato secondo le quote di rispettiva spettanza;

ritenuto pertanto necessario procedere alla vendita e opportuno delegare lo svolgimento delle operazioni divisionali a un notaio, secondo quanto previsto dagli articoli 720 cod. civ. e 788 e seguenti cod. proc. civ.;

PER QUESTI MOTIVI

✓ **delega** la direzione delle operazioni di vendita (ivi comprese le operazioni successive all'incanto quali note di trascrizione e volture catastali) al dott. Michele Puxeddu, notaio in Cagliari, il quale provvederà osservando le disposizioni di cui agli articoli 788 e seguenti cod. proc. civ.;

dispone che il notaio:

- verifichi la presenza in atti dei documenti di cui all'art. 567 cod. proc. civ. e, in mancanza provveda ad acquisire l'estratto del catasto e delle mappe censuarie, il certificato di destinazione urbanistica, i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile o a redigere certificato attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari;



- verifichi la presenza di creditori iscritti non intervenuti ex articolo 1113 cod. civ. e, in caso positivo, trasmetta gli atti al giudice;
- pubblichi l'avviso di vendita sul quotidiano l'Unione Sarda per una sola volta almeno 45 giorni prima dell'asta e sul sito internet www.astegiudiziare.it per almeno 45 giorni fino alla vendita;
- provveda alla vendita all'incanto, presso il suo studio o altro luogo dal medesimo espressamente indicato, al prezzo stimato dal c.t.u. con previsione di offerte minime in aumento non inferiori al 2%, e in caso di asta deserta proceda a nuova asta a prezzo ridotto di 1/5;
- predisponga, una volta eseguiti gli adempimenti di cui all'art. 591 bis c.p.c., il decreto di trasferimento e il progetto di divisione (piano di riparto) del denaro ricavato dalla vendita secondo le quote determinate nella consulenza tecnica d'ufficio;
- rimetta gli atti al giudice al termine delle operazioni;

assegna al notaio un fondo spese di 2.000,00 euro che le parti in solido dovranno consegnare al notaio prima dell'inizio delle operazioni peritali;

fissa per la verifica degli esiti delle operazioni di vendita l'udienza del 25 febbraio 2021, ore 9:15.

Manda alla cancelleria per la comunicazione del presente provvedimento alle parti e al notaio delegato.

Cagliari, 6 agosto 2020

Il giudice

dott.ssa Monica Mascia

fee 12/8/20
[Signature]

NON-MASSO
MONICA

due. el notaio
12/7/20
[Signature]





Tribunale Ordinario di Cagliari

SEZIONE SECONDA CIVILE

Il giudice **dott.ssa Monica Mascia**

dato atto che

l'udienza è stata sostituita dal deposito di note scritte ai sensi dell'art. 127 ter c.p.c.;

la cancelleria ha comunicato alle parti il decreto con il quale è stata disposta la trattazione scritta e ha accettato tempestivamente le note scritte da esse depositate;

pronuncia la seguente

ORDINANZA

Dato atto che i convenuti non hanno rispettato gli impegni assunti all'udienza del 13 luglio 2023; ritenuto pertanto necessario procedere alla vendita dell'immobile sito in Cagliari, via Piave n. 29 (meglio identificato nell'atto introduttivo e nella consulenza tecnica d'ufficio) e opportuno delegare lo svolgimento delle operazioni divisionali a un notaio, secondo quanto previsto dagli articoli 720 cod. civ. e 788 e seguenti cod. proc. civ.;

PER QUESTI MOTIVI

delega la direzione delle operazioni di vendita (ivi comprese le operazioni successive all'incanto quali note di trascrizione e vulture catastali) al dott. Michele Puxeddu, notaio in Cagliari, il quale provvederà osservando le disposizioni di cui agli articoli 788 e seguenti cod. proc. civ.;

dispone che il notaio:

- verifichi la presenza in atti dei documenti di cui all'art. 567 cod. proc. civ. e, in mancanza provveda ad acquisire l'estratto del catasto e delle mappe censuarie, il certificato di destinazione urbanistica, i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile o a redigere certificato attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari;
- verifichi la presenza di creditori iscritti non intervenuti ex articolo 1113 cod. civ. e, in caso positivo, trasmetta gli atti al giudice;
- pubblichi l'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito di astegiudiziarie.it e tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Bakeca.it curata da Astegiudiziarie.it. per almeno 45 giorni fino alla vendita;
- provveda alla vendita all'incanto, presso il suo studio o altro luogo dal medesimo espressamente indicato, al prezzo stimato dal c.t.u. con previsione di offerte minime in aumento non inferiori al 2%, e in caso di asta deserta proceda a nuova asta a prezzo ridotto di 1/5;
- predisponga, una volta eseguiti gli adempimenti di cui all'art. 591 bis c.p.c., il decreto di trasferimento e il progetto di divisione (piano di riparto) del denaro ricavato dalla vendita secondo le quote determinate nella consulenza tecnica d'ufficio;
- rimetta gli atti al giudice al termine delle operazioni;

assegna al notaio un fondo spese di 3.000,00 euro che le parti in solido dovranno consegnare al notaio prima dell'inizio delle operazioni peritali;

autorizza il professionista delegato ad aprire, gestire, chiudere (ivi compresa l'esecuzione dei mandati di pagamento) un conto corrente intestato al Tribunale di Cagliari – Procedimento n. (con l'indicazione del relativo numero e del nominativo del professionista delegato);

dispone che il professionista delegato comunichi immediatamente all'Ufficio l'avvenuta apertura del conto con l'indicazione dell'IBAN mediante il deposito di una breve nota sul PCT;

fissa per la verifica degli esiti delle operazioni di vendita l'udienza del 16 settembre 2024.

Dispone che la prossima udienza, come sopra fissata, venga sostituita dal deposito telematico di note scritte redatte nel rispetto dei principi di sinteticità e chiarezza, e contenenti le istanze, conclusioni e difese che le parti avrebbero formulato e svolto oralmente in udienza.

Assegna:

- il termine di 5 giorni prima dell'udienza per il deposito telematico delle note di cui al punto che precede.

Informa le parti:

- che ciascuna delle parti può presentare istanza di trattazione orale entro cinque giorni dalla comunicazione del provvedimento;

- che se nessuna delle parti avrà depositato le note telematiche ed anche nel caso in cui tutte le parti lo avranno chiesto espressamente, il giudice assumerà i provvedimenti previsti dagli artt. 181 e 309 c.p.c.

Dispone che la cancelleria:

- comunichi il presente provvedimento ai procuratori delle parti costituite;

- inserisca nel registro generale l'annotazione "udienza sostituita dal deposito di note ex art. 127 ter c.p.c.

- accetti tempestivamente gli atti delle parti.

Cagliari, 18/01/2024

Il Giudice
dott.ssa Monica Mascia