



## 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**

Rilevato che il bene oggetto della comunione non è comodamente divisibile;

rilevato che la parte attrice ha quindi chiesto che venga disposta la vendita all'incanto del bene per cui è causa;

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.;

**precisato che oggetto della vendita è il diritto di proprietà superficaria dell'immobile sito in Fluminimaggiore, loc. Perd'è Fogu, distinto nel catasto fabbricati al foglio 6, mappale 274, sub 2 e che tale circostanza deve essere resa nota negli avvisi di vendita;**

#### **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 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;

**dispone** che il notaio presenti una nota delle spese da sostenere per dar corso alla vendita ai fini della loro liquidazione (da porre, pro quota, a carico dello Stato);

**dispone che** il professionista delegato provveda 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;

**dispone** che il notaio nel termine di sei mesi relazioni sullo stato delle operazioni di vendita.

**fissa** per la verifica degli esiti delle operazioni di vendita l'udienza del 9 dicembre 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 cpc.

Dispone che la cancelleria:

- comunichi il presente provvedimento ai procuratori delle parti costituite e al notaio delegato;

- 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, 16/05/2024

**Il Giudice**  
dott.ssa Monica Mascia