



TRIBUNALE ORDINARIO di CAGLIARI

**Ufficio esecuzioni immobiliari
Verbale d'udienza**

All'udienza del 10/02/2026 innanzi alla dott.ssa Valentina Frongia, è comparsa l'avv. V. che si richiama all' integrazione del notaio depositata, e insiste per la vendita del bene,

il giudice,
rilevato che nella relazione integrativa il notaio così scrive:

Qualified Certification Authority 2019 Serial#:	<i>N.B. Non si evince alcuna trascrizione a favore della Regione Autonoma della</i>
	<i>Sardegna con sede Cagliari, avente per oggetto la predetta particella 1471</i>
	<i>ex 1194. In catasto si tratta infatti di un reliquato di acque escluse, tra-</i>
	<i>sferita all'ente pubblico per la gestione delle risorse idriche, come ca-</i>
	<i>nali, fiumi o zone a rischio idrogeologico.</i>

ritenuto che la fattispecie in esame non configuri un'ipotesi di improcedibilità dell'esecuzione, giacché, sebbene vi sia una lacuna che non consente di affermare la continuità delle trascrizioni, l'art. 567 c.p.c., come interpretato dalla più recente giurisprudenza di legittimità, non richiede l'accertamento della proprietà del bene pignorato, ma la presenza di un indizio formale di appartenenza del bene all'esecutato;

rilevato infatti che l'esigenza primaria che il giudice dell'esecuzione deve soddisfare è garantire la stabilità della vendita forzata;

ritenuto che nella specie l'atto di compravendita trascritto costituisca indizio formale di appartenenza del bene all'esecutato;

ritenuto che la predetta lacuna nella continuità delle trascrizioni non pregiudichi la stabilità della futura vendita, sottoponendo l'aggiudicatario al rischio di evizione;

considerato che l'art. 1159 c.c. indica tra i requisiti dell'usucapione decennale in presenza di un acquisto a non domino il possesso continuato per dieci anni, il titolo idoneo, la trascrizione del titolo e la buona fede del possessore al momento dell'acquisto (Cass. 7966/2003);

ritenuto che, nella fattispecie, sussistano tutti i requisiti di cui sopra;
dispone che la delegata prosegua le operazioni delegate.

Il Giudice dell'esecuzione
Valentina Frongia