

N. R.G. 2018/6295

**TRIBUNALE ORDINARIO di CAGLIARI**

SEZIONE SECONDA CIVILE

Il giudice dott. Antonio Dessì;

vista la propria sentenza non definitiva in pari data;

vista la relazione di CTU ivi richiamata, che per quanto qui rileva ha stimato in complessivi € 180.000,00 il valore di mercato dell'immobile in comunione - ovvero dell'appartamento in Quartu Sant'Elena, via Irlanda 26, censito nel NCEU al foglio 9, mapp.2707, sub.14, con annessa cantina e posto auto pertinenziale censito al NCEU al foglio 9, mapp.2707, sub.35 - ed accertato che lo stesso non è comodamente divisibile in natura in due porzioni di corrispondente valore;

ritenuto quindi necessario disporre la vendita all'asta del suddetto bene e delegare a tal fine un notaio che proceda nell'osservanza delle seguenti modalità (in linea con le previsioni di cui agli artt.570 e ss. cpc), previa corresponsione del necessario fondo spese che sarà richiesto alle parti dal notaio e che dovrà dalle stesse parti essergli anticipato:

- 1) verifichi la presenza in atti dei documenti previsti dall'articolo 567 cpc e, in mancanza, provveda alla loro acquisizione;
- 2) verifichi l'eventuale presenza di creditori iscritti non intervenuti ex articolo 1113 cc (in caso positivo rimettendo gli atti al Tribunale);
- 3) concluda le operazioni di vendita nel termine dei 150 giorni decorrenti dalla notifica della sua nomina;
- 4) pubblichi l'avviso di vendita per estratto sul quotidiano l'Unione Sarda, per una sola volta, e sul sito internet www.astegiudiziarie.it per almeno 45 giorni consecutivi prima della vendita;
- 5) stabilisca il luogo di presentazione delle offerte e quello nel quale si procederà all'esame delle stesse, alla gara tra gli offerenti ed alle operazioni dell'eventuale incanto;
- 6) proceda alla vendita al prezzo base di € 180.000,00, con misura minima delle offerte in aumento rispetto al suddetto prezzo del 5%;
- 7) disponga che gli offerenti versino il decimo del prezzo base, quale ammontare della cauzione per partecipare alla vendita, entro il quinto giorno anteriore alla data prevista per la vendita stessa, con avviso che il mancato versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario nel termine infra stabilito comporterà la perdita totale della cauzione versata, che resterà acquisita alla procedura;
- 8) proceda al trasferimento del bene a favore dell'aggiudicatario, tramite atto notarile, entro trenta giorni dal versamento del saldo prezzo;
- 9) dia tempestivo avviso al Tribunale dell'eventuale mancato versamento del prezzo;
- 10) eseguito il trasferimento del bene, provveda alle formalità di trascrizione e voltura dell'atto di trasferimento a favore dell'aggiudicatario ed alla cancellazione delle eventuali formalità pregiudizievoli esistenti;
- 11) depositi il corrispettivo della vendita in un libretto postale o bancario intestato alla procedura e ad essa vincolato, rimettendo gli atti al Tribunale unitamente alla rendicontazione del fondo spese



ricevuto, delle spese sostenute e dei compensi professionali maturati per lo svolgimento delle operazioni delegate;

P.Q.M.

Visti gli artt.720 c.c., 788, 576 e ss., 591bis c.p.c.,

delega per la vendita dell'immobile di cui sopra, alle condizioni ivi specificate, nonché per le operazioni successive all'incanto di cui agli ultimi 4 punti il notaio dott. Massimiliano VADILONGA, con studio in Quartu Sant'Elena;

dispone che le spese necessarie alle operazioni di cui sopra (e le anticipazioni eventualmente dovute) siano provvisoriamente poste a carico dei condividenti, in solido tra loro (quanto alla ██████ ammessa al patrocinio a spese dello Stato, a carico dell'Erario);

Manda alla Cancelleria per le comunicazioni alle parti e per la notifica del presente provvedimento al notaio delegato.

Cagliari, 24 giugno 2025

Il giudice

dott. Antonio Dessì

