



TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Il Giudice dell'esecuzione,

letta la comunicazione del delegato;

vista l'istanza del creditore in data 12/12/2025;

rilevato che per il lotto 1 *« quota pari a 1 / 1 del diritto di proprietà sul capannone industriale a pianta rettangolare, con avancorpi sui lati Sud e Ovest a uso pertinenziale (ufficio e servizi) e con annessa area cortilizia capa sito all'interno dell'agglomerato industriale di Macchiareddu, in comune di Assemini (CA), censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 54, Particella 732, Sub 2, categoria D/1, rendita catastale σ 26.588,16. A servizio del fabbricato vi « un piazzale, completamente recintato su tutti i lati, pavimentato con battuto di cemento ed « riservato a parcheggio e spazi di manovra »* sono stati fatti cinque tentativi di vendita andati deserti;

rilevato che il lotto 2 non « stato ancora posto in vendita in quanto, in ragione del minore importo di cui al precetto, la vendita del lotto 1 sarebbe sufficiente a soddisfare le pretese creditorie;

considerato che l'« inutile esperimento dei predetti tentativi di vendita rende manifesto che « allo stato « il compendio non suscita appetibilità nel mercato;

preso atto che nella specie « stato adottato il provvedimento di sostituzione del custode;

dispone che

- a. il professionista delegato esegua un tentativo di vendita dell'« immobile ad un prezzo pari a quello dell'« ultimo tentativo di vendita ribassato del 20% rispetto a quello dell'« ultimo tentativo di vendita, dando risalto al fatto che il bene non « occupato;
- b. per l'« ipotesi in cui la vendita al prezzo indicato al capo che precede sia infruttuosa, proceda il delegato a quattro nuovi tentativi al prezzo ribassato del 20% ciascuno;
- c. ove questi tentativi siano infruttuosi, rimetta gli atti al giudice, allegando una relazione dettagliata in ordine alle ragioni che hanno sin qui ostacolato l'« esitazione dei beni staggiti (ad es. mancata emissione dell'« ordine di liberazione, necessità di regolarizzazioni edilizie e catastali, necessità di interventi di manutenzione), specificando se sussistano probabilità di liquidazione del bene, tenuto anche conto di eventuali contatti intrattenuti con interessati all'« acquisto.

Si comunichi al delegato, al custode nominato e alle parti.

Cagliari, 17/12/2025

Il G.E.

Valentina Frongia

