



TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Il Giudice dell'esecuzione,

letta la comunicazione del delegato;

rilevato che per il **lotto unico** sono stati fatti 15 tentativi di vendita andati deserti e che l'ultimo prezzo base d'asta era pari a € 328.100,00;

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

dispone che

- a. il professionista delegato esegua due tentativi di vendita dell'immobile ad un prezzo pari a quello dell'ultimo tentativo di vendita ribassato del 25%, dando risalto al fatto che il bene non è occupato (salvo che uno dei beni sia abitato dall'esecutato);
- b. per l'ipotesi in cui la vendita al prezzo indicato al capo che precede sia infruttuosa, proceda il delegato a tre nuovi tentativi al prezzo ribassato del 30% ciascuno;
- c. ove questi tentativi siano infruttuosi, rimetta gli atti al giudice, allegando una relazione dettagliata che dovrà specificamente indicare:
 1. le pretese dei creditori, sia complessivamente che singolarmente;
 2. le 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, 19/02/2026

Il G.E.

Valentina Frongia

