



TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI

SEZIONE PRIMA CIVILE

nella causa civile iscritta al n. r.g. **4957/2010**

* * *

Il Giudice dott. Enzo Luchi,

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 03/03/2015,

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

- letti gli atti;
- dato atto che, malgrado il compendio pignorato sia suscettibile comoda divisione, non è stato possibile procedere alla separazione in natura, non avendo il comproprietario non esecutato provveduto al pagamento del conguaglio a suo carico per l'assegnazione di uno dei lotti;
- ritenuto, dunque, che occorra procedere alla vendita del bene, come previsto dall'art. 720 c.c.;
- ritenuto, a tal fine, opportuno delegare il compimento di tale operazione divisionale ad un Notaio, secondo quanto previsto dall'art. 786 c.p.c.
- ritenuto, inoltre, necessario affidare a quest'ultimo anche il compito di verificare che, nel ventennio anteriore alla trascrizione dell'atto introduttivo del presente giudizio, non siano state effettuate iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli contro il comproprietario non esecutato;
- visti gli artt. 720 c.c. e 786 e 788 e ss. c.p.c.

P.Q.M.

1. delega la direzione delle operazioni di divisione, in ordine all'immobile ubicato a Villamar, Via Roma n. 86 e 88, e distinto al N.C.E.U. al ,



foglio 17, mappale 2000, sub. 1 e sub. 4, al Dottore Gianni Cherchi, Notaio in Cagliari, il quale, previo accertamento della corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti e previa verifica che, nel ventennio anteriore alla trascrizione dell'atto introduttivo del presente giudizio, non siano state effettuate iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli contro il comproprietario non esecutato, dovrà provvedere al compimento delle stesse attenendosi alle disposizioni di cui agli artt. 788, 790 e 791 c.p.c. ed osservando, in particolare, che:

~ il valore del bene può essere ragionevolmente determinato in euro 156.000,00 per il locale commerciale (sub. 1) avente accesso dalla Via Roma n. 86 e in euro 77.000,00 per l'appartamento (sub. 4) avente accesso dalla Via Roma n. 88;

~ l'avviso di vendita dovrà essere reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- *affissione per tre giorni consecutivi nell'Albo di questo Tribunale;*
- *inserimento su rete Internet, sito www.astegiudiziarie.it, almeno 45 giorni prima dell'udienza per l'esame delle offerte ex art. 571 e 572 c.p.c., di breve annuncio, nonché del testo integrale dell'avviso di vendita unitamente alla perizia di stima;*
- *pubblicazione, per estratto, sul quotidiano "Il Baratto", da effettuarsi almeno 45 giorni anteriori alla vendita;*

~ le operazioni di vendita dovranno rispettare gli art. 570 e seguenti c.p.c. ed essere completate entro il termine di diciotto mesi decorrente dal ricevimento del fondo spese, di cui al punto 3;

~ le operazioni dovranno essere sospese qualora i comproprietari non esecutati domandino l'assegnazione dell'intero bene;



3. pone a carico della creditrice precedente un fondo spese di euro 1.000,00, da corrisondersi al notaio delegato entro il termine di novanta giorni dalla comunicazione della presente ordinanza.

Si comunichi alle parti costituite ed al Notaio delegato.

Cagliari, 15 aprile 2015

Il Giudice

Il Giudice

