



VERBALE DI UDIENZA MEDIANTE TRATTAZIONE SCRITTA

Il giorno 14/01/2021, il Giudice istruttore, dott.ssa Monica Mascia, nella causa iscritta al n. 3806 del ruolo generale degli affari civili contenziosi dell'anno 2004, senza intervento delle parti, procede alla trattazione scritta in luogo dell'udienza, ex D.L. n. 18 del 2020, art. 83, comma 7, lettera h); verificata la regolare comunicazione alle parti del decreto con il quale è stata disposta la trattazione dell'udienza con modalità telematiche mediante il deposito di note scritte; viste le note allo scopo depositate dai legali della parti;

Il Giudice

Vista la documentazione prodotta dal legale di parte attrice;
rilevato che il bene oggetto della comunione sito in Assemini, distinto in catasto al foglio 24 mappale 225, non è comodamente divisibile;
osservato che non sono state avanzate istanze di assegnazione dell'immobile;
ritenuto pertanto necessario procedere alla vendita e opportuno delegare lo svolgimento delle operazioni divisionali a un notaio, secondo quanto previsto dagli articoli 720 cod. civ. e 788 e seguenti cod. proc. civ.;

PER QUESTI MOTIVI

delega la direzione delle operazioni di vendita (ivi comprese le operazioni successive all'incanto quali note di trascrizione e volture catastali) al dott. Michele Puxeddu, notaio in Cagliari, il quale provvederà osservando le disposizioni di cui agli articoli 788 e seguenti cod. proc. civ.;

dispone che il notaio:

- verifichi la presenza in atti dei documenti di cui all'art. 567 cod. proc. civ. e, in mancanza provveda ad acquisire l'estratto del catasto e delle mappe censuarie, il certificato di destinazione urbanistica, i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile o a redigere certificato attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari;
- verifichi la corrispondenza tra l'immobile oggetto della vendita delegata e quello di cui all'atto pubblico del 16 settembre 1931, versato in atti e, in caso di esito negativo, rimetta gli atti al giudice;
- verifichi la presenza di creditori iscritti non intervenuti ex articolo 1113 cod. civ. e, in caso positivo, trasmetta gli atti al giudice;
- pubblichi l'avviso di vendita sul quotidiano l'Unione Sarda per una sola volta almeno 45



giorni prima dell'asta e sul sito internet www.astegiudiziare.it per almeno 45 giorni fino alla vendita;

- provveda alla vendita all'incanto, presso il suo studio o altro luogo dal medesimo espressamente indicato, al prezzo stimato dal c.t.u. (139.545,00 euro) con previsione di offerte minime in aumento non inferiori al 2%, e in caso di asta deserta proceda a nuova asta a prezzo ridotto di 1/5;
- predisponga, una volta eseguiti gli adempimenti di cui all'art. 591 bis c.p.c., il decreto di trasferimento e il progetto di divisione (piano di riparto) del denaro ricavato dalla vendita secondo le quote di rispettiva spettanza;
- rimetta gli atti al giudice al termine delle operazioni;

assegna al notaio un fondo spese di 2.000,00 euro che le parti in solido dovranno consegnare al notaio prima dell'inizio delle operazioni peritali;

fissa per la verifica degli esiti delle operazioni di vendita l'udienza del **3 giugno 2021, ore 10:45**.

Manda alla cancelleria per la comunicazione del presente provvedimento alle parti e al notaio delegato.

Manda alla Cancelleria per la comunicazione alle parti del presente verbale.

Il Giudice

dott.ssa Monica Mascia





TRIBUNALE ORDINARIO di CAGLIARI
SEZIONE SECONDA CIVILE
VERBALE DELLA CAUSA n. r.g. 3806/2004

tra

e

[REDACTED]

Oggi **3 giugno 2021**, alle ore **11:02**, innanzi alla dott.ssa Monica Mascia, sono comparsi:
per l'attrice l' [REDACTED], la quale poiché risulta già officiato degli incumbenti relativi alle vendite delegate il dott. Sergio Pinna, il quale aveva rimesso gli atti al giudice per la risoluzione dei problemi relativi al procedimento di sanatoria del bene, che sono stati risolti, rispettosamente chiede che il giudice voglia revocare l'ordinanza resa all'udienza di trattazione scritta del 14.1.2021 con la quale è stato delegato un ulteriore e diverso notaio e disporre la rimessione degli atti al dott. Sergio Pinna per la prosecuzione delle operazioni di vendita, dando atto di non aver preso contatti con l'ultimo notaio delegato e di non avere ancora corrisposto alcun fondo spese;
Per la convenuta [REDACTED] l'avv. [REDACTED] la quale non si oppone.

Il Giudice

Ritenuta l'istanza meritevole di accoglimento;

~~considerato che non è stato ancora versato alcun fondo spese e che le parti non hanno ancora preso contatti con il nuovo notaio, delegato da questo giudice allo scorsa udienza per mero errore, essendo già stato nominato in precedenza per il medesimo procedimento altro notaio;~~

ritenuto pertanto opportuno, come richiesto, rimettere gli atti al dott. Sergio Pinna;

PER QUESTI MOTIVI

RIMETTE gli atti al dott. Sergio Pinna affinché provveda alle operazioni delegate, meglio indicate nel verbale di udienza del 14.1.2021;

INVITA il notaio, laddove necessario, a presentare eventuale istanza di integrazione del fondo spese già corrisposto, indicandone l'importo.

FISSA per la verifica delle operazioni di vendita l'udienza del 13 dicembre 2021, ore 11:15.

Manda alla cancelleria per la comunicazione al notaio delegato.

Il Giudice
dott. Monica Mascia



Tribunale Ordinario di Cagliari

SEZIONE SECONDA CIVILE

Il giudice **dott.ssa Monica Mascia**

dato atto che

l'udienza è stata sostituita dal deposito di note scritte ai sensi dell'art. 127 ter c.p.c.;

la cancelleria ha comunicato alle parti il decreto con il quale è stata disposta la trattazione scritta e ha accettato tempestivamente le note scritte da esse depositate;

pronuncia la seguente

ORDINANZA

Rilevato che:

la prima asta è andata deserta;

le parti hanno chiesto la prosecuzione delle operazioni di vendita delegata;

PER QUESTI MOTIVI

Dispone che il notaio proceda a una nuova asta a prezzo ridotto di 1/5.

Per la verifica in ordine agli esiti della vendita delegata fissa l'udienza del 22 aprile 2024.

Dispone che la prossima udienza, come sopra fissata, venga sostituita dal deposito telematico di note scritte redatte nel rispetto dei principi di sinteticità e chiarezza, e contenenti le istanze, conclusioni e difese che le parti avrebbero formulato e svolto oralmente in udienza.

Assegna:

- il termine di 5 giorni prima dell'udienza per il deposito telematico delle note di cui al punto che precede.

Informa le parti:

- che ciascuna delle parti può presentare istanza di trattazione orale entro cinque giorni dalla comunicazione del provvedimento;

- che se nessuna delle parti avrà depositato le note telematiche ed anche nel caso in cui tutte le parti lo avranno chiesto espressamente, il giudice assumerà i provvedimenti previsti dagli artt. 181 e 309 cpc.

Dispone che la cancelleria:

- comunichi il presente decreto ai procuratori delle parti costituite;

- inserisca nel registro generale l'annotazione "udienza sostituita dal deposito di note ex art. 127 ter c.p.c.

- accetti tempestivamente gli atti delle parti.

Cagliari, 09/11/2023

Il Giudice
dott.ssa Monica Mascia

3806/2004



Tribunale Ordinario di Cagliari

SEZIONE SECONDA CIVILE

Il giudice **dott.ssa Monica Mascia**

dato atto che

l'udienza è stata sostituita dal deposito di note scritte ai sensi dell'art. 127 ter c.p.c.;

la cancelleria ha comunicato alle parti il decreto con il quale è stata disposta la trattazione scritta e ha accettato tempestivamente le note scritte da esse depositate;

pronuncia la seguente

ORDINANZA

Preso atto dell'esito infruttuoso dei tentativi di vendita;

dato atto che parte attrice ha chiesto la prosecuzione delle operazioni di vendita delegata, mentre la parte convenuta si è rimessa alle determinazioni del giudice;

ritenuto opportuno esperire un ulteriore tentativo di vendita a prezzo ridotto di 1/5;

PER QUESTI MOTIVI

RIMETTE gli atti al notaio delegato per l'esperimento di un ulteriore tentativo di vendita.

Per verificare gli esiti della vendita delegata rinvia all'udienza del 10 ottobre 2024.

Dispone che la prossima udienza, come sopra fissata, venga sostituita dal deposito telematico di note scritte redatte nel rispetto dei principi di sinteticità e chiarezza, e contenenti le istanze, conclusioni e difese che le parti avrebbero formulato e svolto oralmente in udienza.

Assegna:

- il termine di 5 giorni prima dell'udienza per il deposito telematico delle note di cui al punto che precede.

Informa le parti:

- che ciascuna delle parti può presentare istanza di trattazione orale entro cinque giorni dalla comunicazione del provvedimento;

- che se nessuna delle parti avrà depositato le note telematiche ed anche nel caso in cui tutte le parti lo avranno chiesto espressamente, il giudice assumerà i provvedimenti previsti dagli artt. 181 e 309 cpc.

Dispone che la cancelleria:

- comunichi il presente provvedimento ai procuratori delle parti costituite e al notaio delegato;

- inserisca nel registro generale l'annotazione "udienza sostituita dal deposito di note ex art. 127 ter c.p.c.

- accetti tempestivamente gli atti delle parti.

Cagliari, 22/04/2024

Il Giudice
dott.ssa Monica Mascia



3806/2004



Tribunale Ordinario di Cagliari

SEZIONE SECONDA CIVILE

Il giudice **dott.ssa Monica Mascia**

dato atto che

l'udienza è stata sostituita dal deposito di note scritte ai sensi dell'art. 127 ter c.p.c.;

la cancelleria ha comunicato alle parti il decreto con il quale è stata disposta la trattazione scritta e ha accettato tempestivamente le note scritte da esse depositate;

pronuncia la seguente

ORDINANZA

Preso atto dell'esito infruttuoso del tentativo di vendita delegata;

rimette gli atti al notaio per l'esperimento di un ulteriore tentativo di vendita a prezzo ridotto di 1/5.

Dispone che il notaio pubblichi l'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito di astegiudiziarie.it e tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Bakeca.it curata da Astegiudiziarie.it. per almeno 45 giorni fino alla vendita.

Rinvia all'udienza del 20 febbraio 2025.

Dispone che la prossima udienza, come sopra fissata, venga sostituita dal deposito telematico di note scritte redatte nel rispetto dei principi di sinteticità e chiarezza, e contenenti le istanze, conclusioni e difese che le parti avrebbero formulato e svolto oralmente in udienza.

Assegna:

- il termine di 5 giorni prima dell'udienza per il deposito telematico delle note di cui al punto che precede.

Informa le parti:

- che ciascuna delle parti può presentare istanza di trattazione orale entro cinque giorni dalla comunicazione del provvedimento;

- che se nessuna delle parti avrà depositato le note telematiche ed anche nel caso in cui tutte le parti lo avranno chiesto espressamente, il giudice assumerà i provvedimenti previsti dagli artt. 181 e 309 cpc.

Dispone che la cancelleria:

- comunichi il presente provvedimento ai procuratori delle parti costituite;

- inserisca nel registro generale l'annotazione "udienza sostituita dal deposito di note ex art. 127 ter c.p.c.

- accetti tempestivamente gli atti delle parti.

Cagliari, 10/10/2024

Il Giudice
dott.ssa Monica Mascia





Tribunale Ordinario di Cagliari

SEZIONE SECONDA CIVILE

Il giudice **dott.ssa Monica Mascia**

dato atto che

l'udienza è stata sostituita dal deposito di note scritte ai sensi dell'art. 127 ter c.p.c.;

la cancelleria ha comunicato alle parti il decreto con il quale è stata disposta la trattazione scritta e ha accettato tempestivamente le note scritte da esse depositate;

pronuncia la seguente

ORDINANZA

Dato atto che le parti hanno chiesto che venga esperito un ulteriore tentativo di vendita;
rimette gli atti al notaio delegato affinché provveda a esperire un ulteriore tentativo di vendita;
dispone che detto tentativo di vendita si svolga senza incanto con modalità telematica asincrona;
nomina gestore della vendita telematica Astegiudiziarie, che vi provvederà a mezzo del suo portale.
Fissa per la verifica in ordine agli esiti della vendita delegata l'udienza del 10 novembre 2025.
Dispone che la prossima udienza, come sopra fissata, venga sostituita dal deposito telematico di note scritte redatte nel rispetto dei principi di sinteticità e chiarezza, e contenenti le istanze, conclusioni e difese che le parti avrebbero formulato e svolto oralmente in udienza.

Assegna:

- il termine di 5 giorni prima dell'udienza per il deposito telematico delle note di cui al punto che precede.

Informa le parti:

- che ciascuna delle parti può presentare istanza di trattazione orale entro cinque giorni dalla comunicazione del provvedimento;

- che se nessuna delle parti avrà depositato le note telematiche ed anche nel caso in cui tutte le parti lo avranno chiesto espressamente, il giudice assumerà i provvedimenti previsti dagli artt. 181 e 309 cpc.

Dispone che la cancelleria:

- comunichi il presente provvedimento ai procuratori delle parti costituite;

- inserisca nel registro generale l'annotazione "udienza sostituita dal deposito di note ex art. 127 ter c.p.c.

- accetti tempestivamente gli atti delle parti.

Cagliari, 27/06/2025

Il Giudice
dott.ssa Monica Mascia



3806 /2004



TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI
SEZIONE II CIVILE

Nella causa in eprigrafe indicata, oggi 10/11/2025, il giudice dott.ssa Monica Mascia

dato atto che

l'udienza è stata sostituita dal deposito di note scritte ai sensi dell'art. 127 ter c.p.c.;
la cancelleria ha comunicato alle parti il decreto con il quale è stata disposta la trattazione scritta e ha
accettato tempestivamente le note scritte depositate

pronuncia la seguente

ORDINANZA

Preso atto della rinuncia all'incarico da parte del notaio precedentemente nominato;
nomina in sua sostituzione l'avv. Laura Fagioli (come da decreti in atti).

Assegna un fondo spese di 1.000,00 euro.

Per la verifica in ordine agli esiti dell'ulteriore tentativo di vendita fissa l'udienza del 26 febbraio
2026.

Dispone che la prossima udienza, come sopra fissata, venga sostituita dal deposito telematico di note
scritte redatte nel rispetto dei principi di sinteticità e chiarezza, e contenenti le istanze, conclusioni e
difese che le parti avrebbero formulato e svolto oralmente in udienza.

Assegna:

- il termine di 5 giorni prima dell'udienza per il deposito telematico delle note di cui al punto che
precede.

Informa le parti:

- che ciascuna delle parti può presentare istanza di trattazione orale entro cinque giorni dalla
comunicazione del provvedimento;

- che se nessuna delle parti avrà depositato le note telematiche ed anche nel caso in cui tutte le parti
lo avranno chiesto espressamente, il giudice assumerà i provvedimenti previsti dagli artt. 181 e 309
cpc.

Dispone che la cancelleria:

- comunichi il presente provvedimento ai procuratori delle parti costituite;

- inserisca nel registro generale l'annotazione "udienza sostituita dal deposito di note ex art. 127 ter
c.p.c.

- accetti tempestivamente gli atti delle parti.



Cagliari, 10/11/2025

Il giudice
dott.ssa Monica Mascia



3806 /2004



TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI

SEZIONE II CIVILE

Nella causa in eprigrafe indicata, oggi 25/02/2026, il giudice dott.ssa Monica Mascia

dato atto che

l'udienza è stata sostituita dal deposito di note scritte ai sensi dell'art. 127 ter c.p.c.;
la cancelleria ha comunicato alle parti il decreto con il quale è stata disposta la trattazione scritta e ha
accettato tempestivamente le note scritte depositate

pronuncia la seguente

ORDINANZA

Vista l'istanza depositata dal professionista delegato in data 9 dicembre 2025;
autorizza tutto quanto richiesto;

per verificare gli esiti della vendita delegata rinvia all'udienza del 22 giugno 2026.

Dispone che la prossima udienza, come sopra fissata, venga sostituita dal deposito telematico di note scritte redatte nel rispetto dei principi di sinteticità e chiarezza, e contenenti le istanze, conclusioni e difese che le parti avrebbero formulato e svolto oralmente in udienza.

Assegna:

- il termine di 5 giorni prima dell'udienza per il deposito telematico delle note di cui al punto che precede.

Informa le parti:

- che ciascuna di esse può presentare istanza di trattazione orale entro cinque giorni dalla comunicazione del provvedimento;

- che se nessuna delle parti avrà depositato le note telematiche ed anche nel caso in cui tutte le parti lo avranno chiesto espressamente, il giudice assumerà i provvedimenti previsti dagli artt. 181 e 309 cpc.

Dispone che la cancelleria:

- comunichi il presente provvedimento ai procuratori delle parti costituite;

- inserisca nel registro generale l'annotazione "udienza sostituita dal deposito di note ex art. 127 ter c.p.c.

- accetti tempestivamente gli atti delle parti.

Cagliari, 26/02/2026

Il giudice



Decreto di fissazione udienza n. cronol. 3965/2026 del 27/02/2026

RG n. 3806/2004

Accoglimento n. cronol. 3964/2026 del 26/02/2026

dott.ssa Monica Mascia

Firmato Da: MONICA MASCIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 249792c3a7c133172e5204c4a5695e52



