



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 5 tentativi di vendita andati deserti e che l'ultimo prezzo base d'asta era pari a € 440.700,00;

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% rispetto a quello dell'ultimo tentativo di vendita, 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 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

