

N. R.G. 1905 /2017



TRIBUNALE ORDINARIO di CAGLIARI

SEZIONE SECONDA CIVILE

Nella causa civile iscritta al n. r.g. **1905/2017**

Il giudice dott.ssa Elisabetta Murru

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 15 gennaio 2025 ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

- rilevato che con sentenza ex art. 785 c.c. depositata in data 5.10.2023 è stato dichiarato, come emerso dalla consulenza tecnica espletata, che il fabbricato sito in Villaputzu distinto in catasto al foglio 49, mapp. 2050, cat. A/2, cl. 7, vani 10, superficie catastale mq. 339, R.C. € 645,57 non è comodamente divisibile e conseguentemente ne è stata ordinata la vendita ai pubblici incanti ai sensi dell'art. 720 c.c., non rinvenendosi in atti alcuna istanza di assegnazione ad uno dei condividenti;
- rilevato che in data 12 giugno 2024 la parte attrice ha depositato la documentazione inerente la regolarizzazione catastale 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 voltture catastali) al **dottor Massimiliano Vadilonga**, 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 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 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;
- provveda alla vendita all'incanto, presso il suo studio o altro luogo dal medesimo espressamente indicato, al prezzo stimato dal c.t.u. 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 determinate nella consulenza tecnica d'ufficio;
- 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;

dispone che il professionista delegato provveda ad aprire, gestire, chiudere (ivi compresa l'esecuzione dei mandati di pagamento) un conto corrente intestato al Tribunale di Cagliari – Procedimento n. (con l'indicazione del relativo numero e del nominativo del professionista delegato);

dispone che il professionista delegato comunichi immediatamente all'Ufficio l'avvenuta apertura del conto con l'indicazione dell'IBAN mediante il deposito di una breve nota sul PCT;

dispone che il notaio nel termine di sei mesi relazioni sullo stato delle operazioni di vendita.

fissa per la verifica degli esiti delle operazioni di vendita l'udienza del 27 ottobre 2026 ore 11:00



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

Cagliari, 7 novembre 2025

Il Giudice
dott. Elisabetta Murru

