



Tribunale di Cagliari

SI COMUNICA A:
DOTT. SSA CARLA MELE
PIAZZA REPUBBLICA
CAGLIARI



Sezione 01 - C/O Tribunale di Cagliari

Comunicazione di cancelleria

Tipo proced. Contenzioso

Numero di ruolo generale: 2844/2013

Giudice: LUCHI ENZO

Data prossima udienza: Ore:

Parti nel procedimento

Attore principale PIREDDU FERNANDOPAULO
Avv. MARCIALIS LUIGI

Convenuto principale CAPPAL FERNANDO
Avv. CROTTA LUCA
Avv. PILURZU SALVATORE

Oggetto: CORREZIONE ORDINANZA 13/10/16

Testo comunicazione

ALLEGATA ORDINANZA

7 MAG. 2016



L'Assistente Giudiziario
M. D. Mattina





ASTE
GIUDIZIARIE.it

n. 2644/2013 R.A.C.

TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

Il giudice

- ~ letti gli atti del procedimento;
- ~ vista l'ordinanza 13 ottobre 2015 con cui questo giudice ha disposto la vendita del compendio pignorato, delegando la dott.ssa Carla Mele;
- ~ rilevato che l'ordinanza contiene un refuso, consistente nel riferimento a un immobile ubicato a Cagliari e a un comproprietario che, però, non hanno attinenza con le parti e il compendio oggetto di divisione;

P.Q.M.

dispone che si intenda eliminato il secondo capo della parte motiva dell'ordinanza 13 ottobre 2015.

Manda alla Cancelleria per gli adempimenti.

Cagliari, 16 maggio 2016

Il Giudice
dott. Enzo Lucchi

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



N. 2644/2010 R.A.C.

TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

IL GIUDICE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- letti gli atti;
- rilevato che ANTONIO LOI, comproprietario dell'immobile ubicato a Cagliari, Via Zagabria n. 4, e distinto al N.C.E.U. alla Sezione A, foglio 13, mappale 529, sub. 33 e sub. 34, non si è costituito in giudizio;
- ritenuto, sulla scorta della risultanza della consulenza tecnica d'ufficio espletata nell'ambito della procedura espropriativa (geom. Angelo Soffirru) che il compendio oggetto di divisione non era frazionabile, tenuto conto delle quote in proprietà dei singoli coeredi; 14 della relazione in atti);
- ritenuto, dunque, che occorre procedere alla vendita dei beni, 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 pregiudizievole contro i comproprietari non esecutati;
- visti gli artt. 720 c.c. e 786 e 788 c.p.c.

P.Q.M.

1. delega la direzione delle operazioni di divisione, in ordine agli immobili indicati nella consulenza tecnica in atti alla Dottorssa Carla Melo, Notaio in Quartu Sant'Elena, la 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 pregiudizievole contro i

ASTE
GIUDIZIARIE.it

comproprietari non esecutati, dovrà provvedere al compimento delle
richieste attenendosi alle disposizioni di cui agli artt. 788, 790 e 791 c.p.c.,
ed osservando, in particolare, che:

~ Il valore dei singoli beni è quello indicato nella consulenza in aut;
~ l'avviso di vendita dovrà essere reso pubblico mediante i seguenti
adempimenti:

- o affissione per tre giorni consecutivi nell'Albo di questo Tribunale;
- o inserimento su rete Internet, sito www.astegiudiziarie.it, almeno 45
giorni prima dell'udienza per l'esame delle offerte ex artt. 571 e 572
c.p.c., di breve annuncio, nonché del testo integrale dell'avviso di
vendita unitamente alla perizia di stima;
- o pubblicazione, per estratto, sul quotidiano "Il Baratto", da effettuarsi
almeno 45 giorni anteriori alla vendita;
- ~ le operazioni di vendita dovranno rispettare gli artt. 570 e seguenti
c.p.c. ed essere completate entro il termine di dieotto 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 procedente un fondo spese di euro
1.000,00; da corrispondersi al notaio delegato entro il termine di novanta
giorni dalla comunicazione della presente ordinanza.

4. incarica il Delegato di richiedere al c.t.u. (o ad altro professionista di sua
fiducia) di predisporre l'A.P.F.; l'avviso di vendita conterrà l'indicazione
della classe energetica dell'immobile, così come il decreto di
trasferimento; il decreto sarà trasmesso al Giudice per la firma
unitamente all'A.P.F.

Si comunicò al Notaio delegato,

Cagliari, 13 ottobre 2015



TRIBUNALE DI CAGLIARI
SEZIONE I CIVILE



Il Giudice,

letta l'istanza del delegato;

letta altresì la perizia in atti;

rilevato che l'immobile sito a San Sperate, censito al C.F. al foglio 5, part. 316, pignorato per la quota di 1/15 è stato valutato dal perito € 258.000 (lotto 1);

rilevato che l'immobile sito a San Sperate, censito al C.T. al foglio 22, mapp. 22, 23 e 37, pignorato per la quota di 4/30 è stato valutato dal perito € 33.000 (lotto 2);

rilevato che l'immobile sito a San Sperate, censito al C.T. al foglio 13, mapp. 110, pignorato per la quota di 4/30 è stato valutato dal perito € 16.000 (lotto 3);

rilevato che l'immobile sito a San Sperate, censito al C.T. al foglio 7, mapp. 92 e 174, pignorato per la quota di 4/30 è stato valutato dal perito € 24.000 (lotto 4);

rilevato che l'immobile sito a san Sperate, censito al C.F. al foglio 8, part. 2557, sub. 2, pignorato per la quota di 4/30 è stato valutato dal perito € 304.000 (lotto 5);

rilevato che l'immobile sito a san Sperate, censito al C.F. al foglio 8, part. 2557, sub. 3, 4 e 5, pignorato per la quota di 4/30 è stato valutato dal perito € 266.000 (lotto 6);

rilevato che l'immobile sito a san Sperate, censito al C.T. al foglio 7, part. 155, pignorato per la quota di 1/5 è stato valutato dal perito € 18.000 (lotto 7);

ritenuto di confermare la suddivisione in lotti operata dal ctu e di disporre una riduzione del 10% del prezzo indicato dal perito per assenza della garanzia per i vizi nelle vendite forzate;

ritenuto altresì che debba essere esperito un solo tentativo di vendita dei lotti 2, 3 e 4 in considerazione del valore dei beni e della quota pignorata;

ritenuto che debbano essere esperiti massimo 5 tentativi di vendita dei lotti 1, 5 e 6;

P.Q.M.

dispone che il delegato riprenda immediatamente le operazioni di vendita dei beni secondo la predetta suddivisione in lotti e al prezzo base ridotto del 10% rispetto a quello indicato dal ctu;

dispone un'integrazione di € 1.000,00 del fondo spese del delegato a carico di parte attrice;

dispone che il delegato ribassi progressivamente il prezzo base d'asta del 20% rispetto all'ultimo tentativo esperito;

dispone che all'esito il delegato rimetta gli atti al giudice;



provvede alla nomina del custode con provvedimento separato adottato nel fascicolo dell'esecuzione immobiliare.

Si comunichi.

Cagliari, 17/12/2019

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il Giudice
Silvia Cocco

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

