

- letti gli atti;
- rilevato che nessuno dei convenuti si è costituito in giudizio;
- rilevato, altresì, che il consulente tecnico d'ufficio nominato nell'ambito della procedura espropriativa, ing. Alessandra Murroni, ha osservato che il predetto immobile non è frazionabile (si veda relazione integrativa);
- 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 i comproprietari non eseguiti;
- visti gli artt. 720 c.c. e 786 e 788 e ss. c.p.c.

P.Q.M.

1. dichiara la contumacia dei convenuti;
2. delega la direzione delle operazioni di divisione, in ordine all'immobile ubicato a Cagliari, Via Baronìa n. 19, e distinto al N.C.E.U. alla Sezione A, foglio 7, mappale 440, sub. 36, 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 i comproprietari non eseguiti, 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 complessivi euro 210.000,00, con aumento minimi di euro 5.000,00;
  - ~ 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](http://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;
    - o 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 eseguiti 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.E.; 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'AP.E.

Si comunichi alle parti costituite ed al Notaio delegato.

Cagliari, 3 marzo 2015

TRIBUNALE DI CAGLIARI  
Depositato in cancelleria il  
3 MAR 2015  
L'OPERATORE GIUDIZIARIO  
(Piraghi/leoni)

ASTE GIUDIZIARIE.it  
Il Giudice