



TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI
I SEZIONE CIVILE
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Il Giudice dell'esecuzione,

letta la nota del custode del 22 luglio 2024 con cui quest'ultimo ha depositato il preventivo avente ad oggetto le attività di pulizia, cernita, carico, trasporto e smaltimento dei rifiuti presenti nei siti di Decimomannu (loc. Terra Noas), San Sperate (loc. Corte Marroccu), Sestu (loc. Corte Pisanu), Decimoputzu (loc. Truncu Is Tanas) dei beni posti in vendita;

osservato che, sia dall'esame del preventivo depositato dal debitore con nota del 29 gennaio 2024 per un importo pari ad **euro 854.841,00**, sia dall'esame di quello allegato alla nota del custode del 22 luglio 2024 per un importo pari ad **euro 878.083,00**, emerge l'esigenza di sostenere costi ingenti per lo smaltimento dei rifiuti;

dato atto che, da informazioni assunte dal custode, sul LOTTO 5 non insistono allo stato attuale beni mobili da eliminare;

considerato che, secondo la giurisprudenza della Corte di Cassazione, il creditore è tenuto ad anticipare solamente i costi destinati a mantenere in esistenza il bene pignorato, quali le spese necessarie ad evitare il crollo o il perimento del bene;

ritenuto che le spese oggetto dei predetti preventivi non sono destinate a mantenere in esistenza il bene;

letto l'art. 560 co. 10 c.p.c. a tenore del quale “[...] *Quando nell'immobile si trovano beni mobili che non debbono essere consegnati, il custode intima al soggetto tenuto al rilascio di asportarli, assegnandogli un termine non inferiore a trenta giorni, salvi i casi di urgenza. Dell'intimazione si dà atto a verbale ovvero, se il soggetto intimato non è presente, mediante atto notificato a cura del custode. Se l'asporto non è eseguito entro il termine assegnato, i beni mobili sono considerati abbandonati e il custode, salva diversa disposizione del giudice dell'esecuzione, ne cura lo smaltimento o la distruzione*”;



ritenuto che la peculiarità del caso di specie, caratterizzato dalla presenza nel compendio pignorato di numerosi rifiuti il cui costo di smaltimento è ingente, giustifichi la decisione del G.E. di porre dette spese a carico dell'aggiudicatario, che deve essere avvisato della circostanza e che potrà chiedere al custode maggiori informazioni circa l'entità e il costo dei lavori da sostenere;

ritenuto infatti che non ci sono i presupposti per la chiusura anticipata dall'esecuzione, considerato che il prezzo di vendita del compendio è ancora molto elevato e l'eventuale aggiudicazione potrebbe essere, almeno in parte, soddisfacente per i creditori;

ritenuto che è opportuno porre il mercato nelle condizioni di valutare la convenienza dell'acquisto del cespite tenuto conto dei costi di bonifica necessari,

P.Q.M.

rigetta l'istanza depositata dal debitore in data 9 luglio 2024;

DISPONE

che il professionista delegato integri **con urgenza** l'avviso di vendita, pubblicando il presente decreto e indicando espressamente che le spese di pulizia, cernita, carico, trasporto e smaltimento dei rifiuti presenti nei beni posti in vendita saranno interamente a carico dell'aggiudicatario e che per maggiori informazioni sull'entità delle spese indicativamente preventivate, ci si potrà rivolgere al custode giudiziario.

Si comunichi.

Cagliari, 02/08/2024

Il Giudice

Dott.ssa Silvia Cocco

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

