



**TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI**

**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

Il Giudice dell'esecuzione, dott. Silvia Cocco

**letta** la comunicazione del delegato;

**rilevato** che per il bene pignorato sono stati fatti 5 tentativi di vendita andati deserti e che l'ultimo prezzo base d'asta era pari a € **59.486,00** con offerta minima a € 44.615,00;

ritenuto che un'eventuale aggiudicazione del bene potrebbe soddisfare almeno parzialmente i creditori;

preso atto che nella specie è stato adottato il provvedimento di sostituzione del custode;

**dispone che**

- a) il professionista delegato esegua ulteriori 3 tentativi di vendita dell'immobile ad un prezzo ribassato del 30% ciascuno rispetto a quello dell'ultimo tentativo di vendita;
- b) ove questi tentativi siano infruttuosi, rimetta gli atti al giudice, allegando una relazione dettagliata nella specifica prospettiva di cui all'art. 164 bis disp. att. c.p.c. che dovrà specificamente indicare:

1. le pretese dei creditori, sia complessivamente che singolarmente;
2. una sommaria indicazione delle spese di giustizia sostenute e prevedibilmente da sostenere a norma degli artt. 2755 o 2770 c.c. (ivi comprese le spese per la certificazione notarile, di trascrizione del pignoramento ecc.), specificando, in particolare, i costi medi sostenuti per i tentativi di vendita sin qui espletati;



3. 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 e alle parti.

Cagliari, 31/07/2026

Il Giudice dell'esecuzione  
dott. Silvia Cocco

