N. R.G.E. 208 /1995

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 censito al C.T. di Villaputzu al **foglio 48 Mappale 1698** (ex 446/b) e al Catasto Fabbricati al **Foglio 48 mappali 1749 sub 1**, Cat.C/1, Classe 2, mq.13 **e sub 2**, categoria C/3, Classe 3, mq.96 (lotto 1), sono stati fatti 5 tentativi di vendita andati deserti e che l'ultimo prezzo base d'asta era pari a € 37.120,00 con offerta minima di **Euro 27.840,00**;

ritenuto che un'eventuale aggiudicazione del bene potrebbe soddisfare almeno parzialmente il creditore procedente;

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

dispone che

a) il professionista delegato esegua **un ultimo tentativo di vendita** dell'immobile ad un prezzo ribassato del 20% rispetto a quello dell'ultimo tentativo di vendita;

b) il professionista delegato fissi un termine non inferiore a 60 giorni e non superiore a 90 giorni per la presentazione delle offerte di acquisto, stabilendo la misura minima dell'aumento da apportarsi alle offerte;

c) all'esito, 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 nominato e alle parti.

Cagliari, 16/10/2026

Il Giudice dell'esecuzione
dott. Silvia Cocco