

N. R.G. 2439/2009



TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

IL GIUDICE

- letti gli atti, a scioglimento della riserva;
- rilevato che occorre procedere alla divisione dell'immobile sito in Comune di Capoterra - località Liori - e originariamente distinto al Catasto Terreni al foglio 5, mappale 1294, appartenente a [REDACTED];
- rilevato che il predetto mappale 1294 è stato soppresso ed ha originato il mappale 2090 (ente urbano), sul quale insiste un fabbricato, meglio descritto nella relazione del c.t.u. geom. Benigno Spiga depositata il 28 maggio 2012;
- rilevato, altresì, che quest'ultimo professionista, dopo avere affermato che il predetto fabbricato è comodamente divisibile, ha precisato, da un lato, che *il frazionamento catastale del bene oggetto di causa potrà essere eseguito solo in seguito all'ottenimento della Concessione Edilizia relativa al progetto architettonico che definisce le unità immobiliari indicate al paragrafo 7.3 della relazione peritale in atti* (nota depositata il 27 settembre 2012) e, dall'altro lato, che il Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Capoterra gli ha comunicato che la pratica di condono allo stato non può essere istruita (relazione integrativa depositata il 18 febbraio 2016);
- ritenuto, dunque, che, in questo quadro ed in difetto di iniziative da parte dei comproprietari volte a regolarizzare l'immobile sotto il profilo urbanistico, questo non possa essere frazionato;
- ritenuto, pertanto, 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.
- visti gli artt. 720 c.c. e 786 e 788 e ss, c.p.c.

P.Q.M.

1. delega la direzione delle operazioni di divisione, in ordine al bene sito in Comune di Capoterra -

località Liori - e distinto al Catasto Fabbricati al foglio 5, mappale 2090, subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8, meglio descritto nella relazione del c.t.u. geom. Benigno Spiga depositata il 28 maggio 2012, al dottor Michele Puxeddu, nato 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 esecutati, 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 200.000,00;
- ~ l'avviso di vendita dovrà essere reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:
 - o *notifica ai condividenti;*
 - 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 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 2;
- ~ le operazioni dovranno essere sospese qualora i comproprietari non esecutati domandino l'assegnazione dell'intero bene;

2. pone a carico della creditrice procedente un fondo spese di euro 2.000,00, da corrispondersi al notaio delegato entro il termine di novanta giorni dalla comunicazione della presente ordinanza.

Si comunichi alle parti costituite ed al notaio delegato, dottor Michele Puxeddu.

Cagliari, 11 ottobre 2016

Il Giudice
Stefano Green

ASTE
GIUDIZIARIE.it