



TRIBUNALE DI CAGLIARI

Sezione prima civile



Il giudice Dott.ssa Valentina Frongia,

nel procedimento iscritto al n. 2439/2009 del registro generale degli affari contenziosi civili per l'anno 2025,



letta la comunicazione del delegato del 10.12.2024;

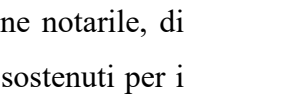
considerato che l'inutile esperimento dei tentativi di vendita indicati rende manifesto che – allo stato – il compendio non suscita appetibilità nel mercato;

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

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

dispone che

- a. il professionista delegato esegua due ulteriori tentativi di vendita dell'immobile ad un prezzo pari a quello dell'ultimo tentativo di vendita ribassato del 30% rispetto a quello dell'ultimo tentativo di vendita, dando risalto al fatto che il bene non è occupato (salvo che uno dei beni sia abitato dall'esecutato);
- c. 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 staggit (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, 06/02/2026.



Il giudice
Valentina Frongia

