



TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI
SEZIONE SECONDA CIVILE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

nella causa civile iscritta al n. **R.G. 6279/2006**

Il giudice dott.ssa Monica Mascia

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 14 gennaio 2022 ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

1. BENE IMMOBILE

rilevato che l'immobile situato in Quartu Sant'Elena, via dei Pioppi n. 45, distinto al N.C.E.U. al foglio 66, mappale 123 non è comodamente divisibile e che le parti hanno concordato sull'opportunità di vendere il bene all'incanto e di ripartirne il ricavato secondo le quote di rispettiva spettanza;

dato atto che le parti hanno provveduto a sanare gli abusi riscontrati dal c.t.u., meglio descritti nella consulenza depositata in data 2 ottobre 2018, come comprovato dalla documentazione prodotta unitamente alle note del 7 gennaio 2022;

ritenuto pertanto necessario procedere alla vendita e opportuno delegare lo svolgimento delle operazioni divisionali a un notaio, secondo quanto previsto dagli articoli 720 cod. civ. e 788 e seguenti cod. proc. civ.;

delega

la direzione delle operazioni di vendita (ivi comprese le operazioni successive all'incanto quali note di trascrizione e volture catastali) al notaio dott. Giovanni Gorini, il quale provvederà osservando le disposizioni di cui agli articoli 788 e seguenti cod. proc. civ.;

dispone che il notaio:

- verifichi la presenza in atti dei documenti di cui all'art. 567 cod. proc. civ. e, in mancanza provveda ad acquisire l'estratto del catasto e delle mappe censuarie, il certificato di destinazione urbanistica, i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile o a redigere certificato attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari;
- verifichi la presenza di creditori iscritti non intervenuti ex articolo 1113 cod. civ. e, in caso positivo, trasmetta gli atti al giudice;
- pubblichi l'avviso di vendita sul quotidiano l'Unione Sarda per una sola volta almeno 45 giorni prima dell'asta e sul sito internet www.astegiudiziare.it per almeno 45 giorni fino alla vendita;



- provveda alla vendita all'incanto, presso il suo studio o altro luogo dal medesimo espressamente indicato, al prezzo stimato dal c.t.u. con previsione di offerte minime in aumento non inferiori al 2%, e in caso di asta deserta proceda a nuova asta a prezzo ridotto di 1/5;
 - predisponga, una volta eseguiti gli adempimenti di cui all'art. 591 bis c.p.c., il decreto di trasferimento e il progetto di divisione (piano di riparto) del denaro ricavato dalla vendita secondo le quote determinate nella consulenza tecnica d'ufficio;
 - rimetta gli atti al giudice al termine delle operazioni;
- assegna** al notaio un fondo spese di 3.000,00 euro che le parti in solido dovranno consegnare al notaio prima dell'inizio delle operazioni peritali.

2. BENI MOBILI

considerato che in corso di causa è insorta contestazione circa l'esatta individuazione del patrimonio mobiliare;

osservato pertanto che possono ritenersi certamente rientranti nell'asse relitto i beni mobili indicati nella ctu depositata in data 12 febbraio 2008, rinvenuti all'interno dei beni immobili siti in Cagliari e Quartu Sant'Elena (pag. 9);

rilevato tuttavia che il ctu non ha provveduto alla stima dei singoli beni mobili, benché allo stesso espressamente richiesto, e che la vendita da parte dell'ufficio costituisce unicamente l'*extrema ratio*, in caso di indivisibilità degli stessi;

ritenuto pertanto preferibile che le parti raggiungano un accordo per la ripartizione bonaria degli stessi, dovendo, in difetto, procedersi mediante conferimento di un nuovo incarico ad altro ctu – con ulteriori costi a carico delle parti – affinché, eventualmente con l'ausilio di un esperto stimatore, provveda alla stima dei singoli beni mobili e alla formazione di 7 lotti di pari valore, con indicazione di eventuali conguagli in denaro, da assegnare ai condividenti mediante estrazione a sorte;

invita

le parti a valutare l'opportunità di procedere autonomamente alla ripartizione dei beni mobili.

Per verificare l'esito della vendita delegata e per le determinazioni delle parti riguardo alla divisione dei beni mobili fissa l'udienza del **19 settembre 2022, ore 10:00**.

Si comunichi alle parti e al notaio delegato.

Cagliari, 5 aprile 2022

Il giudice
dott.ssa Monica Mascia

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

