



Tribunale Ordinario di Cagliari

SEZIONE SECONDA CIVILE

VERBALE DI UDIENZA

CON TRATTAZIONE SCRITTA



Nella causa in epigrafe indicata, oggi 02/03/2023, il giudice **dott.ssa Monica Mascia**

dato atto che

l'udienza si svolge, tramite scambio di memorie, ai sensi dell'art. 127 ter c.p.c, come disposto dal giudice;

la cancelleria ha comunicato alle parti il decreto, in modalità telematica ed ha accettato tempestivamente le note scritte da esse depositate;

pronuncia la seguente

ORDINANZA

Rilevato che il bene oggetto della comunione (situato in Cagliari, via Cimarosa n. 102, censito al NCEU al foglio A/19, numero 2650) non è comodamente divisibile se non previo intervento di radicale ristrutturazione edilizia in considerazione dello stato di attuale degrado del fabbricato; rilevato che le parti hanno concordato sulla opportunità di vendere il bene all'incanto e di ripartirne il ricavato secondo le quote di rispettiva spettanza; 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.;

PER QUESTI MOTIVI

delega la direzione delle operazioni di vendita (ivi comprese le operazioni successive all'incanto quali note di trascrizione e voltture catastali) al dott. Edoardo Lecis, notaio in Cagliari, 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 Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito di astegiudiziarie.it e tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Bakeca.it curata da Astegiudiziarie.it;



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 trasmetta gli atti al giudice al fine di valutare, sentite le parti, l'opportunità di disporre ulteriori vendite a prezzo ridotto;
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 di rispettiva spettanza;
rimetta gli atti al giudice al termine delle operazioni;
assegna al notaio un fondo spese di 3.000,00 euro che le parti dovranno consegnare al notaio prima dell'inizio delle operazioni peritali;

fissa per la verifica degli esiti delle operazioni di vendita l'udienza del 28 settembre 2023.

Dispone che la prossima udienza, come sopra fissata, venga sostituita dal deposito telematico di note scritte redatte nel rispetto dei principi di sinteticità e chiarezza, e contenenti le istanze, conclusioni e difese che le parti avrebbero formulato e svolto oralmente in udienza.

Assegna:

- il termine di 5 giorni prima dell'udienza per il deposito telematico delle note di cui al punto che precede;

Informa le parti:

- che ciascuna delle parti può presentare istanza di trattazione orale entro cinque giorni dalla comunicazione del provvedimento;

- che se nessuna delle parti avrà depositato le note telematiche ed anche nel caso in cui tutte le parti lo avranno chiesto espressamente, il giudice assumerà i provvedimenti previsti dagli artt. 181 e 309 cpc;

Dispone che la cancelleria:

- comunichi il presente decreto ai procuratori delle parti costituite e al notaio delegato;

- inserisca nel registro generale l'annotazione "*udienza sostituita dal deposito di note ex art. 127 ter c.p.c.*".

- accetti tempestivamente gli atti delle parti.

Cagliari, 02/03/2023

Il Giudice

dott.ssa Monica Mascia