



ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI
Sezione prima civile
Ufficio esecuzioni immobiliari

Il Giudice dell'esecuzione, dott.ssa Valentina Frongia;
letto il rapporto riepilogativo iniziale depositato il 18.05.2026 dalla professionista delegata

Sulla vendita dei lotti 1 e 4

La delegata ha rappresentato di poter procedere alla vendita dei lotti 1 e 4, con adeguata indicazione nell'avviso di vendita delle criticità urbanistiche e catastali emerse dalla CTU.

In particolare:

Lotto 1 (magazzino C/2, sub 8): l'immobile presenta difformità rispetto alla planimetria catastale per intervenute modifiche delle bucature e realizzazione di un vano adibito a servizio igienico, nonché per l'annessione di una stanza appartenente catastalmente al sub 13 (stireria), da restituire a quest'ultimo. L'immobile andrà riportato alla consistenza originaria di locale di sgombero/magazzino, con costi già detratti dalla stima. La delegata ha altresì segnalato la mancata corrispondenza tra il titolare catastale e i titolari reali per omessa indicazione del bene nella dichiarazione di successione, ritenendo – con valutazione che allo stato si condivide – che tale omissione non incida sulla continuità delle trascrizioni, stante l'espressa accettazione dell'eredità da parte dei chiamati.

Lotto 4 (appartamento A/2, sub 12): l'immobile presenta l'annessione di una camera con balcone proveniente dall'edificio confinante (F. 43, part. 748, sub 8), di titolarità di terzi; il CTU ha ritenuto sanabile tale annessione sotto il profilo urbanistico, ma la porzione in questione non rientra nel perimetro del pignoramento. La delegata darà adeguata pubblicità di tale circostanza nell'avviso di vendita.

Ravvisata l'opportunità di procedere sin d'ora alla vendita dei lotti 1 e 4, con gli accorgimenti indicati dalla delegata.

Sui lotti 2 e 3

Il Giudice dell'Esecuzione:

P.Q.M.

DISPONE che la delegata proceda alla vendita dei Lotti 1 e 4, con le precisazioni e gli accorgimenti dalla stessa indicati nel rapporto riepilogativo iniziale del 18.05.2026, dando adeguata pubblicità nell'avviso di vendita alle criticità urbanistiche e catastali ivi evidenziate,

Cagliari, 29/06/2026 .

Il Giudice dell' Esecuzione
Valentina Frongia