



ASTE GIUDIZIARIE®
TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI
Sezione prima civile
Ufficio esecuzioni immobiliari

ASTE GIUDIZIARIE®
Il Giudice dell'esecuzione, dott.ssa Valentina Frongia;
vista l'istanza depositata in data 25 giugno 2026 dalla Dott.ssa Cristiana Casula, delegata alle operazioni di vendita nella procedura esecutiva in epigrafe, con la quale ha chiesto la revoca della vendita fissata per il giorno 9 luglio 2026 e l'autorizzazione a fissare un nuovo esperimento di vendita;
rilevato che la delegata ha rappresentato quanto segue:

ASTE GIUDIZIARIE®
con ordinanza del 2 febbraio 2026 il Giudice dell'esecuzione ha delegato alla stessa il compimento delle operazioni di vendita del diritto di proprietà sull'immobile ad uso civile abitazione sito in Cagliari, Viale Armando Diaz n. 150 – interno 1, distinto in catasto fabbricati alla Sezione A, foglio 21, particella 1725, subalterno 1, categoria A/2, zona censuaria 1, classe 2, consistenza 7 vani, rendita catastale € 1.102,64;
in data 9 aprile 2026 è stato depositato l'avviso di vendita per il giorno 9 luglio 2026, con espletamento delle formalità pubblicitarie prescritte, ivi inclusa la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;
tra gli allegati pubblicati è stata inserita la relazione di stima "priva di dati sensibili" redatta dall'esperto stimatore Ing. Andrea Cherchi e depositata il 20 ottobre 2024, la quale nello schema riassuntivo riportava un errore materiale, indicando la "nuda proprietà" in luogo dell'intera "proprietà" dell'immobile, in difformità rispetto alla perizia integrale depositata in pari data;

ASTE GIUDIZIARIE®
la delegata, rilevato l'errore, ha contattato l'Ing. Cherchi, il quale in data 3 giugno 2026 ha depositato la perizia corretta "senza dati sensibili" con l'esatta indicazione del diritto reale oggetto di vendita (piena proprietà), conforme alla perizia integrale del 20 ottobre 2024; data l'impossibilità tecnica di sostituire l'allegato sul Portale delle Vendite Pubbliche a pubblicazione ormai avvenuta, la delegata ha ritenuto necessario richiedere la revoca della vendita per garantire la corretta informazione dei potenziali offerenti e la certezza del diritto;

ASTE GIUDIZIARIE®
rilevato che tale difformità informativa è suscettibile di incidere negativamente sulla partecipazione alla gara e sull'esito della vendita, alterando il presupposto di trasparenza che deve connotare le vendite forzate;

ASTE GIUDIZIARIE® ritenuto che nel bilanciamento tra l'interesse alla sollecita definizione della procedura e l'esigenza di garantire la regolarità della vendita e la corretta informazione dei potenziali offerenti, quest'ultima deve ritenersi prevalente, tanto più che l'errore — pur materiale e non imputabile alla delegata — è idoneo a incidere sulla trasparenza e sul buon esito dell'esperimento di vendita;

ASTE GIUDIZIARIE® **P.Q.M.**

ASTE GIUDIZIARIE® Il Giudice dell'Esecuzione, letti gli atti, visto l'art. 591-ter c.p.c. e l'art. 591-bis c.p.c.,

ACCOGLIE

ASTE GIUDIZIARIE® l'istanza presentata dalla Dott.ssa Cristiana Casula e, per l'effetto:

revoca la vendita fissata per il giorno 9 luglio 2026;

ASTE GIUDIZIARIE® autorizza la professionista delegata a fissare un nuovo esperimento di vendita, con le medesime modalità e condizioni già stabilite nell'ordinanza di delega del 2 febbraio 2026, provvedendo alla pubblicazione dell'avviso di vendita con allegata la perizia corretta "priva di dati sensibili" depositata dall'Ing. Andrea Cherchi in data 3 giugno 2026.

Manda alla cancelleria per gli adempimenti.

Cagliari, 30/06/2026.

ASTE GIUDIZIARIE® Il Giudice dell'Esecuzione

Valentina Frongia