

Studio Legale
Avv. Luigi Amat di San Filippo
Via Pasquale Cugia n. 43
09129 Cagliari

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Tribunale Ordinario di Cagliari
Sezione Esecuzioni Immobiliari

(R.Es. 39/2019)

RAPPORTO AL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Ill.mo Sig.
Giudice delle Esecuzioni
Del Tribunale di Cagliari
Dott.ssa Flaminia Ielo

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Cagliari, 1 ottobre 2024

Il sottoscritto avvocato Luigi Amat di San Filippo, delegato in data 11 settembre 2023 (in subentro di altro professionista) ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., come novellato legge 14 maggio 2005 n. 80, al compimento delle operazioni di vendita dei beni immobili pignorati nel procedimento esecutivo di cui in epigrafe, in osservanza all'ordinanza di delega sopra citata, **prima di dare ulteriore corso ai tentativi di vendita ritiene di dover riferire quanto segue:**

- a) in data 1 ottobre 2024 è stato effettuato il primo tentativo di vendita conformemente all'oggetto dell'ordinanza di delega;
- b) il predetto esperimento è andato deserto, del che il professionista ha relazionato il G.E. e le parti depositando nel fascicolo telematico il verbale d'udienza, il report e ogni altro documento afferente l'esperimento in parola;
- c) è emersa l'esistenza, riferita dal custode, di un contratto di locazione del maggio 2018; è emerso altresì che la parte conduttrice non risulta risiedere stabilmente nel bene oggetto di esecuzione e risulta obbligata a corrispondere al locatore un canone mensile di 200,00 euro;
- d) dell'anzidetta circostanza il delegato ha dovuto riferire nel corpo dell'avviso di vendita;
- e) con relazione datata 28 marzo 2024 il custode ha riferito che dai molteplici accessi eseguiti presso il bene staggito è emerso che, nonostante il rapporto di locazione appena citato, lo stesso costituisca abitazione principale dell'esecutato il quale, in occasione dei sette sopralluoghi eseguiti nel corso di un biennio (tra il gennaio 2022 e il marzo 2024), è sempre stato reperito *in loco*;

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

f) con relazione delle 19 settembre 2024 il medesimo custode ha riferito inoltre che, in vista dell'esperimento di vendita dell'1 ottobre 2024, è pervenuto al medesimo IVG un numero imprecisato di richieste di visita del bene in vendita, per le quali era stata fissata la data di accesso al 13 settembre 2024; di ciò era stato avvisato l'esecutato; tuttavia, all'ora fissata del giorno 13 settembre 2024, il custode riferisce che non sia stato consentito da alcuno l'accesso al bene, finendo col classificare l'atteggiamento dell'esecutato di "mancata collaborazione"; infine, che, rintracciata telefonicamente, la moglie del debitore esecutato avrebbe sostenuto di avere dovuto accompagnare al Pronto Soccorso il marito, senza far tuttavia seguire alcuna documentazione a riguardo; riferiva, infine, il custode, che avrebbe informato anche gli ulteriori richiedenti - n.d.r. per l'importante periodo tra il 13 settembre e la scadenza della presentazione delle offerte - che sarebbe stato impossibile evadere le richieste di visita.

Orbene, tutto ciò premesso appare allo scrivente delegato altamente probabile che la mancata presentazione di offerte da parte di interessati al primo esperimento di vendita possa essere diretta conseguenza del comportamento tenuto dal debitore. Per tali ragioni,

si chiede

che il Giudice dell'Esecuzione compia le opportune valutazioni e disponga in ordine al proseguo dell'attività delegata (allo stato disposta in numero complessivo di tre tentativi di vendita), eventualmente disponendo sulla liberazione del bene e su eventuali modifiche delle disposizioni sui ribassi di cui all'ordinanza di delega con riferimento agli esperimenti successivi al primo.

Con osservanza,

Il delegato

Luigi Amat di San Filippo