

Tribunale Ordinario di Cagliari

Sezione I civile

DECRETO



Il Giudice dell'esecuzione,

letta la nota del custode,

richiamato il provvedimento del 7.7.2021 con cui questo GE ha autorizzato l'accatastamento dell'intero fabbricato insistente in parte sul terreno pignorato e in parte su un terreno di terzi;

rilevato che il ctu ha depositato la pratica di accatastamento effettuata il 7.8.2022 all'esito della quale sono stati soppressi i dati identificativi del catasto terreni e sono stati generati i seguenti dati catastali foglio 54 part. 805 sub. 1, 2 e 3 (ex 420) e mappale 1439 sub. 2 (ex 421);

rilevato che solo il lotto censito al **mappale 805 sub. 1** (casa del custode), **sub. 2** (porzione di capannone) e **sub. 3** (parte del terreno) corrisponde all'originario mappale 420 pignorato;

rilevato che il consulente tecnico ha periziato solo la parte di capannone ricadente sul terreno pignorato come è chiaramente indicato a pagina 3 della relazione del 26.2.2015 e che non sono mai stati eseguite nuove stime;

rilevato che nell'avviso pubblicato per il giorno 3.10.2024 è indicata la vendita della *“quota pari a 1/1 del diritto di proprietà di unità immobiliare sita in Comune di Assemini, Zona Industriale Macchiareddu – Grogastu – IV strada Est – area CACIP (ex CASIC), costituita da capannone industriale con annessi uffici e casa custode, attualmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Assemini al foglio 54, particella 805, subalterno 1 - categoria A/2, classe 2, consistenza 7 vani, piano S1- T, superficie catastale 196 mq., rendita € 224,14 - subalterno 2 - categoria D/7, piano T-1, rendita € 13.773,16 - subalterno 3 - bene comune non censibile [detto bene risultava in precedenza identificato al C.F. del predetto Comune al Foglio 54, mapp. 805 (soppresso), insistente su area censita al C.T. al Foglio 54, mapp. 420 (soppresso)]. Trattasi di capannone in parte edificato su un terreno non pignorato e che, pertanto, vi è il rischio di evizione”*;

rilevato che detto avviso di vendita è erroneo e fuorviante, in quanto il rischio evizione insiste solo sul mappale 1439 sub. 2 non in vendita, con la conseguenza che la prossima vendita deve essere revocata;

ritenuto opportuno limitare la vendita ai soli beni edificati sul mappale 420 pignorato, allo stato dotati di un autonomo dato identificativo catastale, in quanto il perito non ha mai valutato l'intero fabbricato che sconfinava in terreni di proprietà di terzi;

dato atto che sono stati indicati i costi necessari per la divisione del capannone;

ritenuto necessario che il delegato indichi nel prossimo avviso di vendita i soli beni immobili censiti al C.F. di Assemini al **foglio 54 part. 805 sub. 1, 2 e 3**, eliminando il riferimento al rischio evizione nella specie insussistente;



ritenuto altresì necessario che il delegato indichi che *“il valore del prezzo base disposto dal Giudice tiene conto anche dei costi stimati dal ctu per la materiale divisione fisica tra le due porzioni di capannone, pari ad euro 38.000,00”*;

### REVOCA

La vendita del 3.10.2024;



### SOLLECITA

il delegato a fissare con urgenza la nuova vendita al medesimo prezzo secondo le indicazioni fornite in parte motiva.

Si comunichi.

Cagliari, 30/08/2024



Il Giudice dell'Esecuzione  
dott.ssa Silvia COCCO

