



ASTE GIUDIZIARIE®  
**TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI**  
**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

Il Giudice dell'Esecuzione,

**letta** la comunicazione del delegato in data 25/03/2025;

**considerato** che l'Inutile esperimento dei predetti tentativi di vendita rende manifesto che il bene allo stato è il compendio non suscita appetibilità nel mercato;

preso atto che nella specie « stato adottato il provvedimento di sostituzione del custode;

**dispone che**

- a. il professionista delegato esegua due ulteriori tentativo di vendita dell'immobile ad un prezzo pari a quello dell'ultimo tentativo di vendita ribassato del 25% rispetto a quello dell'ultimo tentativo di vendita, dando risalto al fatto che il bene non « occupato (salvo che uno dei beni sia abitato dall'esecutato);
- b. per l'ipotesi in cui la vendita al prezzo indicato al capo che precede sia infruttuosa, proceda il delegato a tre nuovi tentativi al prezzo ribassato del 30% ciascuno;
- c. ove questi tentativi siano infruttuosi, rimetta gli atti al giudice, allegando una relazione dettagliata nella specifica prospettiva di cui all'art. 164 bis disp. att. c.p.c. che dovrà specificamente indicare:
  1. le pretese dei creditori, sia complessivamente che singolarmente;
  2. una sommaria indicazione delle spese di giustizia sostenute e prevedibilmente da sostenere a norma degli artt. 2755 o 2770 c.c. (ivi comprese le spese per la certificazione notarile, di trascrizione del pignoramento ecc.), specificando, in particolare, i costi medi sostenuti per i tentativi di vendita sin qui espletati;
  3. le ragioni che hanno sin qui ostacolato l'esitazione dei beni staggiti (ad es. mancata emissione dell'ordine di liberazione, necessità di regolarizzazioni edilizie e catastali, necessità di interventi di manutenzione), specificando se sussistano probabilità di liquidazione del bene, tenuto anche conto di eventuali contatti intrattenuti con interessati all'acquisto;

Si comunichi al delegato, al custode nominato e alle parti.

Cagliari, 09/01/2026

Il G.E.

Valentina Frongia

