**N. R.G. 428/2021**

**IL TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI**

**SEZIONE II CIVILE**

**UFFICIO VOLONTARIA GIURISDIZIONE**

composto dai magistrati:

dott. Maria Grazia Cabitza Presidente

dott. Antonio Dessì Giudice relatore

dott. Gaetano Savona Giudice

ha pronunciato il seguente

**DECRETO**

Vista l'istanza depositata l'8.11.2023, con cui l'avv. Luigi Amat di San Filippo, quale curatore dell'eredità rilasciata di PIA Maria di cui alla procedura iscritta al n.428/2021 Ruolo VG, ha chiesto che il Tribunale lo autorizzi: ***a)*** *a procedere alla vendita del bene immobile sito in Villacidro, via Repubblica 138, piano primo, vani 7, distinto in Catasto Fabbricati alla Sezione F, Foglio 2, Mappale 3863, sub.14*; ***b)*** a *nominare un notaio che sia disponibile a percepire il pagamento del proprio compenso all'esito dell'incameramento del prezzo della* suddetta *vendita, indic*ando *le forme di pubblicità nonché le modalità della stessa* vendita;

vista la perizia redatta dal geom. Pier Luigi Meloni - CTU nominato dal Tribunale -, che ha stimato in € 90.000,00 l'attuale valore di mercato del suddetto bene;

ritenute giustificate le suddette istanze;

ritenuto necessario disporre che nel procedere alla suddetta vendita il notaio che sarà individuato dal curatore osservi le seguenti modalità (in linea con le previsioni di cui agli artt.570 e ss. cpc):

1) Verifichi la presenza in atti dei documenti previsti dall'articolo 567 cpc e,



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: DESSI' ANTONIO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 11691b18dfcc827b - Firmato Da: MARIA GRAZIA CABITZA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 12b9b760ec9043

in mancanza, provveda ad acquisire: a. estratto del catasto e delle mappe censuarie; b. certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, di data non anteriore a tre mesi; c. certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile (o, in alternativa, emetta certificato attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari);

2) verifichi l'eventuale presenza di creditori iscritti non intervenuti ex articolo 1113 cc, in caso positivo rimettendo gli atti al curatore;

3) concluda le operazioni di vendita nel termine dei 150 giorni decorrenti dalla notifica della sua nomina;

4) pubblichi l'avviso di vendita per estratto sul quotidiano l'Unione Sarda, per una sola volta, e sul sito internet www.astegiudiziarie.it per almeno 45 giorni consecutivi prima della vendita;

5) stabilisca il luogo di presentazione delle offerte e quello nel quale si procederà all'esame delle stesse, alla gara tra gli offerenti ed alle operazioni dell'eventuale incanto;

6) proceda alla vendita al prezzo base di € 90.000,00 (conformemente alle valutazioni contenute nella citata relazione di CTU), con misura minima delle offerte in aumento rispetto al suddetto prezzo del 5%;

7) disponga che gli offerenti versino il decimo del prezzo base, quale ammontare della cauzione per partecipare alla vendita, entro il quinto giorno anteriore alla data prevista per la vendita stessa;

8) predisponga entro 30 giorni dal versamento del saldo del prezzo di vendita il decreto di trasferimento del bene a favore dell'aggiudicatario, decreto che dovrà contenere: a. quanto previsto dall'articolo 591bis cpc; b. l'ordine di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti (articoli 555 e 2668 cc) e le iscrizioni



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: DESSI' ANTONIO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 11691b18dfcc827b - Firmato Da: MARIA GRAZIA CABITZA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 12b9b760ec9043

ipotecarie (articoli 2878 n. 7 e 2884 cc), se queste ultime non si riferiscono ad obbligazioni assunte dall'aggiudicatario a norma dell'articolo 508 (nonché articoli 585 e 2919 ss. cc); c. l'ingiunzione al detentore di rilasciare l'immobile venduto, salvo il possesso di titolo opponibile;

9) dia tempestivo avviso al curatore e al Tribunale dell'eventuale mancato versamento del prezzo;

10) eseguita la vendita, e pronunciato il decreto giudiziale di trasferimento, provveda alle formalità di trascrizione e voltura del decreto ed alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti;

11) depositi il corrispettivo della vendita in un libretto postale o bancario intestato alla procedura;

**PQM**

Autorizza l'avv. Luigi Amat di San Filippo, quale curatore dell'eredità rilasciata di PIA Maria: **a)** a procedere alla vendita dell'immobile in Villacidro, via Repubblica 138, piano primo, vani 7, distinto in Catasto Fabbricati alla Sezione F, Foglio 2, Mappale 3863, sub.14, al prezzo minimo di € 90.000,00; **b)** a nominare un notaio che proceda alla vendita con le modalità sopra indicate e che sia disponibile a percepire il pagamento del proprio compenso all'esito dell'incameramento del prezzo della suddetta vendita.

Manda alla Cancelleria per le comunicazioni.

Così deciso in Cagliari nella camera di consiglio del 24 novembre 2023

Il giudice estensore

dott. Antonio Dessì

La Presidente

dott.ssa Maria Grazia Cabitza



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: DESSI' ANTONIO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 11691b18dfcc827b - Firmato Da: MARIA GRAZIA CABITZA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 12b9b760ec9043