



TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI
I SEZIONE CIVILE - UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
DECRETO DI RIMESIONE DEGLI ATTI AL DELEGATO E ISTRUZIONI PER
LA VENDITA

Il Giudice dell'esecuzione, dott.ssa Flaminia Ielo,

letti gli atti;

vista la nota con cui il professionista delegato alla vendita ha rimesso gli atti al giudice in data 15.5.2019;

rilevato che il prezzo di vendita del Lotto n. 1 all'ultimo incanto era di euro 5.200,00;

rilevato che il prezzo di vendita del Lotto n. 5 all'ultimo incanto era di euro 3.000,00;

rilevato che il prezzo di vendita del Lotto n. 6 all'ultimo incanto era di euro 10,900;

ritenuto che l'applicazione a tali importi del ribasso previsto di seguito comporterebbe una riduzione del prezzo tale da rendere la vendita dei beni antieconomica nell'accezione di cui all'art. 164 bis disp att c.p.c.;

ritenuto in data odierna di rimettere gli atti a quest'ultimo affinché riprenda le operazioni di vendita limitatamente agli altri lotti;

dispone

che il professionista delegato esegua un nuovo tentativo di vendita dei cespiti pignorati (LOTTI nn. 2, 3 e 4), ponendo quale prezzo base di asta quello dell'ultimo tentativo di vendita, ribassato del 10%;

che in caso di infruttuoso esperimento della vendita senza incanto al valore d'asta sopra stabilito e in mancanza di domande di assegnazione, fissi seduta stante la data della nuova vendita, emettendo il relativo avviso, ribassando il valore d'asta di un quinto e procedendo ad effettuare, anche per questo ulteriore esperimento di vendita, tutte le attività già ordinate e oggetto della presente delega;

che in caso di infruttuoso esperimento della seconda vendita senza incanto al valore d'asta già ribassato e in mancanza di domande di assegnazione, determini un'ulteriore riduzione di valore di un quinto rispetto all'ultimo praticato e ad effettuare tutte le attività già descritte;



che in caso di infruttuoso esperimento della terza vendita senza incanto al valore d'asta già ribassato e in mancanza di domande di assegnazione, determini un'ulteriore riduzione del valore d'asta nella misura del 15 % rispetto all'ultimo praticato e ad effettuare tutte le attività già descritte;

che in caso di infruttuoso esperimento anche della quarta vendita senza incanto al valore d'asta ribassato ed in mancanza di domande di assegnazione, fissi un quinto esperimento di vendita senza incanto con un'ulteriore riduzione del valore d'asta nella misura del 10% ;

che rimetta gli atti a questo Giudice dell'Esecuzione in caso di infruttuoso esperimento anche della quinta vendita ed in mancanza di domande di assegnazione, unitamente ad una relazione nella quale specificherà le spese sostenute e le ragioni che potrebbero aver ostacolato la vendita.

Il professionista dovrà avere cura di effettuare 5 esperimenti di vendita durante il corso di 24 mesi.

dispone

inoltre che della vendita dovrà essere data **pubblica notizia** mediante:

- 1) pubblicazione dell'avviso di vendita e dell'ordinanza di delega sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "*Portale delle vendite pubbliche*" ai sensi dell'art. 490, prima comma, e 631 *bis* c.p.c.;
- 2) pubblicazione, sul quotidiano *L'Unione Sarda* nell'inserto immobiliare pubblicato la prima domenica del mese nell'apposito spazio riservato al Tribunale di Cagliari, in un termine non inferiore a quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita, di un avviso, in forma sintetica (max 80 parole), con indicazione dell'ubicazione e della natura del bene pignorato e con il rinvio al sito del gestore della pubblicità;
- 3) pubblicazione dell'ordinanza di delega, dell'avviso e dell'elaborato peritale posto a base della vendita (completo di planimetrie, fotografie e degli altri allegati eventualmente indicati dal delegato) sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- 4) pubblicazione sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Kijiji.it, per il periodo di almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta con l'offerta minima, assieme all'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria, che è l'unico annuncio autorizzato per tale vendita e che non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo, assieme al link ovvero all'indicazione del sito internet www.astegiudiziarie.it ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni;

Agli adempimenti pubblicitari di cui ai punti 1) e 2) dovrà provvedere il professionista delegato.

affida

l'incarico di provvedere a tutte le attività necessarie alla pubblicazione delle vendite disposte con la presente ordinanza ai precedenti punti 3) e 4) alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., la quale dovrà quindi provvedere, previo avvenuto pagamento dei relativi costi:

- a curare, su ordine del delegato, la pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e dell'elaborato peritale di stima (compresi i suoi allegati) sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- a curare tutti gli adempimenti necessari alla pubblicazione (nei modi e nei tempi su indicati) dell'avviso sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Kijiji.it;



- ad acquisire direttamente dal delegato la copia (anche in formato elettronico) di tutta la documentazione di cui è stata disposta o si renderà necessaria la pubblicazione;

- a rendere disponibile, sia al custode che al delegato, tramite l'area riservata del sito www.astegiudiziarie.it, almeno una settimana prima della data fissata per la vendita, adeguata documentazione attestante lo svolgimento degli adempimenti pubblicitari.

Dispone che copia della presente ordinanza sia acquisita dalla Cancelleria agli atti del fascicolo, da intendersi come comunicazione al debitore domiciliato in cancelleria ai sensi dell'art. 492, co II, c.p.c. e sia comunicata a cura della Cancelleria alle altre parti ed al delegato.

Cagliari, 12/05/2020



Il giudice

Flaminia Ielo

