



**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;

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 13.2.2020;

vista l'ordinanza del 27.6.2019 in cui si dà atto della correttezza dei dati catastali del bene e della perfetta individuazione di esso;

vista l'integrazione alla perizia depositata dall'esperto in data 13.9.2019;

considerato che il complesso industriale oggetto di pignoramento, e quindi oggetto di vendita, include anche una porzione, non fisicamente delimitata, corrispondente ad una campata e mezzo di dieci metri, di un più ampio capannone di oltre cento metri complessivi, che per la maggiore estensione insiste sul lotto confinante (lotto E2+E2a catastalmente identificato con il sub. 5);

considerato che anche il piazzale posteriore alla porzione di fabbricato pignorata non è fisicamente separato dalla restante area dello stabilimento (lotto E1 catastalmente identificata con il sub.4 oggetto delle iscrizioni E ed F descritte nel successivo paragrafo);

rilevato che l'esperto ha stimato i costi di separazione del bene, i quali andranno decurtati dal prezzo di vendita;

rilevato, pertanto, che il bene può essere posto in vendita, dando adeguata pubblicità alla circostanza sopra evidenziata;

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

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

**dispone**

che il professionista delegato esegua un nuovo tentativo di vendita dei cespiti pignorati, ponendo quale prezzo base di asta quello stabilito nell'ordinanza di vendita, ridotto di euro 38.000,00 pari, al costo complessivo per l'esecuzione dei lavori di separazione del bene;



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'insero 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](http://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](http://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](http://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](http://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 sia comunicata a cura della Cancelleria alle parti, al custode ed al delegato.

Cagliari, 24/02/2020

Il giudice

*Flaminia Ielo*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

