

26/06/2025

N. 2825/2025

ISTANZA

Procedura: **Liquidazione 71/2023 Nr**
Tipologia Procedura: **Liquidazione Giudiziale**
Giudice Delegato: **Dott. Gaetano Savona**
Curatore: **Dott. Giuseppe Marongiu**

Comitato creditori: **Non costituito**

Categoria principale:
Categoria secondaria:

Data invio istanza: **25/06/2025**

Dott. Giuseppe Marongiu



TRIBUNALE DI CAGLIARI

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE AI SENSI DELL'ART. 213 CCII

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto Giuseppe Marongiu, curatore del fallimento in epigrafe,

premess

che procedura il dott. Ing. Sergio Meloni ha redatto la relazione di consulenza tecnica depositata agli atti della procedura in data 11/12/2024, avente ad oggetto la valutazione degli immobili di proprietà della società sottoposta alla procedura;

che il Comitato dei Creditori non è stato nominato,

presenta

il programma di liquidazione predisposto ai sensi dell'art. 213 CCII

-----O-----

Il curatore ha individuato il seguente attivo, sulla scorta della contabilità consegnata dal rappresentante legale della società, opportunamente integrata con gli ulteriori elementi di fatto o di giudizio, indispensabili per la ricognizione e la valutazione delle componenti attive.

1. Beni immobili

- Appartamento destinato ad uffici, sito in Cagliari, via Nazario Sauro n. 9, piano terzo, distinto in Catasto Fabbricati al Foglio A/18 particella 6950 subalterno 8, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 4, consistenza vani 9,5 (totale 231 m²), rendita euro 3.164,59. Prezzo di stima euro 565.000,00;
- Immobile destinato a cantina, sito in Cagliari, via Nazario Sauro n. 13, piano seminterrato, distinto in Catasto Fabbricati al Foglio A/18 particella 6950 subalterno 93 (ex 35), categoria C/2, classe 3, consistenza 22 m² (superficie 24 m²), rendita euro 185,20. Prezzo di stima euro 34.000,00;
- Immobile destinato a cantina, sito in Cagliari, via Nazario Sauro n. 13, piano seminterrato, distinto in Catasto Fabbricati al Foglio A/18 particella 6950 subalterno 94 (ex 35), categoria C/2, classe 3, consistenza 27 m² (superficie 31 m²), rendita euro 227,29. Prezzo di stima euro 42.000,00;
- N° 1 posto auto coperto nell'autorimessa al piano seminterrato, sito in Cagliari, via Nazario Sauro n. 13, distinto in Catasto Fabbricati al Foglio A/18 particella 6950 subalterno 34, categoria C/6, classe 4, consistenza 13 m², rendita euro 63,10. Prezzo di stima euro 17.000,00;

- N° 1 posto auto scoperto, sito in Cagliari, via Nazario Sauro n. 13, piano terra, distinti in Catasto Fabbricati al Foglio A/18 particella 6950 subalterni 76, categoria C/6, classe 1, consistenza 11 m² (superficie 12m²), rendita euro 32,95. Prezzo di stima euro 13.000,00;
- N° 1 posto auto scoperto sito in Cagliari, via Nazario Sauro n. 13, piano terra, distinti in Catasto Fabbricati al Foglio A/18 particella 6950 subalterni 77, categoria C/6, classe 1, consistenza 11 m² (superficie 11m²), rendita euro 32,95. Prezzo di stima euro 12.000,00;
- N° 1 posto auto scoperto sito in Cagliari, via Nazario Sauro n. 13, piano terra, distinti in Catasto Fabbricati al Foglio A/18 particella 6950 subalterni 77, categoria C/6, classe 1, consistenza 11 m² (superficie 11m²), rendita euro 32,95. Prezzo di stima euro 13.000,00.

1.1 Criteri e modalità di liquidazione

Alla luce dei fatti e delle valutazioni economico – finanziarie sopra esposti e in base a quanto indicato nella perizia agli atti, alla quale si rimanda espressamente, è auspicabile la vendita dei beni immobili, secondo la composizione di un unico lotto di seguito descritto:

Lotto unico: Appartamento ad uso ufficio, distinto in Catasto Fabbricati al Foglio A/18 particella 6950 subalterno 86, n° 2 immobili destinati a cantina, distinti in Catasto Fabbricati al Foglio A/18 particella 6950 subalterni 93-94, n° 1 posto auto coperto nell'autorimessa al piano seminterrato, distinto in Catasto Fabbricati al Foglio A/18 particella 6950 subalterno 34 e n° 3 posti auto scoperti, distinti in Catasto Fabbricati al Foglio A/18 particella 6950 subalterni 76-77-78, prezzo base d'asta euro 696.000,00.

Qualora l'esito di tre tentativi di vendita dovesse risultare infruttuoso, si potrà procedere alla suddivisione dell'unico lotto in più lotti, frazionando l'appartamento e dividendo le cantine e i posti auto.

Al fine di stimolare la presentazione del maggior numero di offerte, tenuto conto del valore di stima dei beni, verrà disposta la vendita senza incanto dei beni immobili, con modalità telematica asincrona, ai sensi dell'art. 24 del D.M. 32/2015, tramite il portale astetelematiche.it del gestore della vendita Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A..

La vendita verrà pubblicizzata mediante:

- 1) pubblicazione del bando di vendita sul "Portale delle vendite pubbliche" del Ministero della Giustizia;
- 2) pubblicazione del bando di vendita e di tutta la documentazione allegata, sul sito internet www.astegiudiziarie.it;

- 3) pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate BASIC" sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta con l'offerta base, 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.

Sarà cura della società Aste Giudiziarie Inlinea spa garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati.

Agli adempimenti pubblicitari di cui ai punti 1) e 2) provvederà il curatore.

Gli interessati saranno tenuti a presentare l'offerta secondo la modalità telematica, seguendo le indicazioni che saranno contenute nel bando di vendita.

OMISSIS



OMISSIS



OMISSIS

-----o-----

il sottoscritto curatore si riserva la predisposizione di eventuali supplementi al presente piano.

Cagliari, 25 giugno 2025

il curatore
dott. Giuseppe Marongiu
(firmato telematicamente)

