Visto si autorizza
In data: 23/10/2026

R.G. n. 7/2024 e 7-1/2024
Giudice Delegato
Dott. Gaetano Savona
Curatore
Dott. Carlo Cappellacci

TRIBUNALE DI CAGLIARI

Liquidazione Giudiziale

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE AL I ESPERIMENTO DI VENDITA IMMOBILIARE TELEMATICA ASINCRONA IN ESECUZIONE DEL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto Dott. Carlo Cappellacci, Curatore della procedura emarginata, dichiarata dal Tribunale di Cagliari con sentenza n. 12/2024 del 31 gennaio 2024, depositata in data 2 febbraio 2024,

p r e m e s s o

- che il programma di liquidazione depositato dal sottoscritto Curatore e contenente al paragrafo 4.1 le modalità di realizzo dell'immobile sito in San Sperate, nella via Piero Gobetti n. 10, è stato vistato dalla S.V. Ill.ma in data 11 settembre 2026;
- che nella medesima data sono stati vistati i verbali di inventario e la relazione di stima redatta dall'Ing. Gianmarco Pilo, relativa all'immobile di San Sperate;
- che il bene è ricompreso nella massa personale del socio illimitatamente responsabile ed è costituito dalla piena proprietà dell'unità immobiliare sita in San Sperate, via Piero Gobetti n. 10, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 8, mappale 4144, categoria A/2, classe 7, consistenza 7 vani, rendita catastale euro 433,82;

- che l'Ing. Gianmarco Pilo ha determinato il valore di mercato del predetto immobile in euro 202.003,29, già tenendo conto dello stato di occupazione, del provvedimento di assegnazione della casa familiare e degli oneri stimati per le regolarizzazioni urbanistiche e catastali, nonché per gli interventi di ripristino e demolizione indicati in perizia;
- che il programma di liquidazione prevede, per il primo esperimento, la vendita del bene in unico lotto, senza incanto, con modalità telematica asincrona, prezzo base pari a euro 202.003,29, offerta minima pari al 75% del prezzo base, cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto, rilancio minimo pari al 3% del prezzo base con arrotondamento nell'avviso e saldo prezzo entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva o nel minor termine indicato nell'offerta;
- che la Curatela intende avvalersi, quale gestore della vendita telematica, di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., attraverso il portale www.astetelematiche.it, secondo lo schema operativo già utilizzato nelle procedure concorsuali del Tribunale;
- che, ai sensi dell'art. 216 CCII, la vendita deve essere preceduta da adeguata pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche e può essere accompagnata da ulteriori forme di pubblicità idonee ad assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati, da effettuarsi almeno trenta giorni prima della vendita;
- che la Curatela provvederà, prima del completamento delle operazioni di vendita, agli adempimenti di informazione e notificazione nei confronti dei creditori ipotecari e degli altri eventuali titolari di prelazione sul bene, secondo quanto previsto dall'art. 216 CCII.

tutto ciò premesso,

c h i e d e

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare il sottoscritto Curatore a procedere al primo esperimento di vendita dell'immobile sito in San Sperate, via Piero Gobetti n. 10, in esecuzione del programma di liquidazione vistato in data 11 settembre 2026, alle seguenti condizioni essenziali:

- lotto unico; prezzo base € 202.003,29; offerta minima € 151.502,47;
- cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto, da versarsi mediante bonifico sul conto che sarà indicato dalla Curatela prima della pubblicazione dell'avviso; le relative coordinate bancarie e la soluzione operativa per la gestione delle cauzioni saranno definitivamente individuate dalla Curatela prima della pubblicazione, in coordinamento con il gestore della vendita telematica;
- rilancio minimo in ipotesi di gara: € 6.100,00;
- vendita senza incanto con modalità telematica asincrona tramite Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. – portale www.astetelematiche.it – secondo le regole tecniche del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32;
- saldo prezzo entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva o nel minor termine indicato nell'offerta;
- trasferimento mediante atto notarile, con Notaio scelto dal Curatore; imposte, spese notarili e oneri di trasferimento a carico dell'aggiudicatario, salve le spese poste dalla legge a carico della procedura;
- pubblicazione dell'avviso, della relazione di stima in versione oscurata e degli allegati ritenuti utili sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno trenta giorni prima della vendita, nonché sui siti www.astetelematiche.it e www.astegiudiziarie.it e, ove ritenuto conveniente, attraverso ulteriori circuiti pubblicitari immobiliari gestiti da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;
- visite all'immobile da richiedere tramite il Portale delle Vendite Pubbliche e da svolgersi con modalità idonee a garantire la riservatezza degli interessati.

Si allegano alla presente istanza gli schemi dell'Avviso/Bando di vendita telematica da pubblicare sul Portale delle Vendite Pubbliche e dell'Estratto descrittivo dell'immobile posto in vendita, con la precisazione che tali schemi recano ancora in bianco la data e l'ora dell'esperimento e le coordinate del conto destinato al versamento delle cauzioni, da completarsi prima della pubblicazione dell'avviso, una volta definite le relative modalità operative con il gestore, ferme restando le condizioni essenziali di vendita sopra indicate e il rispetto del termine minimo di pubblicità.

Con osservanza.

Cagliari, 8 ottobre 2026

Dott. Carlo Cappellacci