

TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA

Procedure Concorsuali e Crisi D'Impresa

Liquidazione Giudiziale N. 2-2025 [REDACTED]

Giudice Delegato Dott.ssa Antonia Palombella

Curatore: Dott. Marco Decandia

Oggetto: Istanza di autorizzazione a dare corso alla vendita telematica asincrona ex 216 CCII delle unità immobiliari acquisite all'attivo fallimentare in esecuzione del programma di liquidazione. Previsione di due esperimenti di vendita.

Il sottoscritto Dott. Marco Decandia, Curatore Fallimentare della procedura in epigrafe,

PREMESSO CHE

- 1) con sentenza, pubblicata il 17.01.2025, è stata dichiarata la Liquidazione giudiziale n.2-2025.
- 2) in data 12 maggio 2025 la SV Ill.ma ha approvato il Programma di liquidazione in sostituzione del comitato creditori e ne ha autorizzato gli atti allo stesso conformi;
- 3) Che in data 25 settembre 2025 il perito estimatore incaricato, Arch. Daniela Lattuneddu, ha trasmesso l'elaborato peritale di stima dei beni acquisiti al fallimento e non oggetto di procedura esecutiva;
- 4) Che nella predetta perizia dei beni acquisiti sono **stati dichiarati non vendibili**: il **LOTTO D (BOX AUTO) IN VIA DELLE TERME**, il quale pur se intestato catastalmente alla società insolvente risulta di proprietà di altri soggetti e il **LOTTO E (PORZIONE DI TERRENO DI 151 MQ) TRA VIA SARCIDANO E VIA ROMA**, il quale pur se intestato catastalmente alla società insolvente risulta di proprietà di altri soggetti.
- 5) Che degli Immobili non facenti parte dell'esecuzione Immobiliare sono stati dunque stimati e dichiarati vendibili dall'Arch. Daniela Lattuneddu i seguenti beni Immobili:

Lotto 1): Locale ad uso ufficio ubicato ad Olbia in via Sarcidano n.7 al piano terra, e distinto al N.C.E.U. del comune di Olbia al Foglio 36 Particella 3662 Subalterno 2 cat. A/10 della consistenza di 1,5 vani, superficie 38 mq; stimato dall'Arch. Daniela Lattuneddu in complessivi € 50.000,00 (euro cinquantamila/00);

Lotto 2): Posto auto coperto ubicato in Olbia Via Sarcidano n. 7 al piano terra, e distinto al N.C.E.U. del comune di Olbia al Foglio 36 Mappale 3662 Subalterno 48, cat. C/6, superficie 10 mq. Si precisa che pur essendo accatastato quale posto auto in realtà non ha né le dimensioni né le caratteristiche di un'area adibita a questa funzione, così come evidenziato in perizia dall'Arch. Lattuneddu ma costituisce di fatto una superficie residuale venutasi a formare a seguito della realizzazione dell'immobile. L'area risulta occupata da ingombri e non definita da segnaletica a terra. Sarà onere dell'aggiudicatario rendere il bene fruibile senza avere nulla a pretendere dalla procedura. Il bene è stato stimato dall'Arch. Daniela Lattuneddu in complessivi € 5.000,00 (euro cinquemila/00);

Lotto 3): posto auto ubicato in Olbia via Vittorio Veneto n.15 – distinto al foglio 30 particella 10265 subalterno 6. Si precisa che il posto auto, ubicato all'interno delle corte condominiale di pertinenza all'edificio commerciale e residenziale di tre piani, sito in via Vittorio Veneto al n.15,



posizionato sul lato est nei pressi dell'uscita sulla via pubblica, non è delimitato da alcun tracciato a terra, a differenza degli altri 5 posti auto presenti nella corte, e di cui i confini potevano essere letti benché sbiaditi. L'area è risultata essere occupata da diversi ingombri amovibili. Da evidenziare la presenza di un manufatto tecnico, probabilmente di natura condominiale, che insiste sul posto auto e ne diminuisce la superficie. Sarà onere dell'aggiudicatario rendere il bene fruibile senza avere nulla a pretendere dalla procedura Il bene è stato stimato dall'Arch. Daniela Lattuneddu in complessivi € 3.700,00 (euro tremilasettecento/00);

Si rimanda, per i dettagli, alla Perizia redatta dal Tecnico incaricato, Arch. Daniela Lattuneddu.

- 6) Che il Programma di Liquidazione, approvato in data 12.05.2025, prevede quale modalità di vendita per i beni immobili acquisiti all'attivo fallimentare, la vendita telematica asincrona avvalendosi del soggetto specializzato Gruppo Edicom Spa in ossequio all'art. 216 CCII comma 2, secondo le condizioni previste nel preventivo allegato al programma di liquidazione. Al riguardo si rammenta che nessun onere sarà a carico della procedura, in quanto, per tutte le attività previste dall'incarico, il Soggetto Specializzato applicherà un'unica commissione in percentuale sul prezzo di aggiudicazione del bene all'aggiudicatario. Detta percentuale è indicata nell'Avviso di vendita ed individuata nel 4% fino ad un valore di € 500.000.

Tutto ciò premesso,

formula istanza

affinché la S.V. Ill.ma **voglia autorizzare**, in conformità al Programma di Liquidazione, il sottoscritto Curatore a:

- **procedere alla vendita dei tre lotti sopra descritti**, con modalità telematica asincrona a mezzo di soggetto specializzato ex art. 216 CCII, al prezzo di stima, secondo le modalità di vendita analiticamente descritte nel programma di liquidazione e nell'avviso di vendita allegato alla presente istanza. Sinteticamente:

LOTTO 1: PREZZO DI VENDITA € 50.000,00 (euro CINQUANTAMILA/00) -**RIALZO MINIMO € 1.000,00** (MILLE/00); non è prevista un'offerta minima inferiore al predetto prezzo base.

LOTTO 2: PREZZO DI VENDITA € 5.000,00 (euro cinquemila/00) -**RIALZO MINIMO € 250,00** (duecentocinquanta/00); non è prevista un'offerta minima inferiore al predetto prezzo base.

LOTTO 3: PREZZO DI VENDITA € 3.700,00 (euro tremilasettecento/00)-**RIALZO MINIMO € 250,00** (duecentocinquanta/00);

- **Fissare la data di vendita del primo esperimento per il giorno 22.12.2025 ore 16.00** in modalità telematica asincrona a mezzo del portale del gestore della vendita telematica e soggetto specializzato Gruppo Edicom Spa: www.garavirtuale.it
- **Disporre che le pubblicità a cura del soggetto specializzato vengano effettuate** sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché nei siti www.asteannunci.it ; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it;



www.rivistaastegiudiziarie.it. La pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche nonché nei portali sopra indicati dovrà essere effettuata necessariamente 30 giorni prima della data iniziale fissata per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto. Si precisa che apposite campagne pubblicitarie potranno essere eseguite attraverso canali commerciali e nei social media individuati dal soggetto specializzato.

- **fin d'ora lo scrivente Curatore, qualora il primo esperimento vada deserto, a procedere ad un ulteriore tentativo da fissarsi entro 60 giorni dalla data indicata per il primo esperimento con una riduzione del 25% rispetto al prezzo base del primo esperimento, mantenendo invariate tutte le ulteriori condizioni di cui alla presente istanza e nell'avviso di vendita allegato. Si precisa che qualora anche il secondo tentativo vada deserto ci si riserva di informare la S.V. Ill.ma per le conseguenti determinazioni.**

-Allegati:

- 1) Avviso di Vendita contenente modalità e regolamento di vendita
- 2) Perizia di Stima dell'Arch. Daniela Lattuneddu

Tempio Pausania, 13 novembre 2025

Con la massima osservanza

Il Curatore
Dott. Marco Decandia

