

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI CAGLIARI

in composizione collegiale nelle persone dei signori magistrati:

Dott. Giorgio Latti

Presidente

Dott. Gaetano Savona

Giudice rel.

Dott. Bruno Malagoli

Giudice

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel procedimento iscritto al numero di ruolo **P.U. 3-1/2026** del procedimento unitario, per la dichiarazione della liquidazione giudiziale di

AIA Associazione Immobiliare Appalti s.r.l., P. IVA 00292830924, con sede legale in Quartu Sant'Elena, via Lipari n 1/3;

resistente

proposta da

Chia Ignazio, C.F. CHIGNZ50B27L924B, rappresentata, giusta procura alle liti in atti, e difesa dall'avv. Francesco Mattana;

ricorrente

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Con ricorso depositato in data 7.1.2026, Ignazio Chia ha domandato l'apertura della liquidazione giudiziale di AIA Associazione Immobiliare Appalti s.r.l., assumendo: **a)** di essere creditore nei confronti della resistente della somma di circa 100.000,00 euro, in ragione del pagamento del prezzo per l'acquisto di un immobile, mai effettivamente cedutogli dalla resistente, ed ormai trasferito a soggetto terzo all'esito di una procedura esecutiva; **b)** lo stato di insolvenza della resistente.
2. Pur ritualmente evocata in giudizio, la resistente non si è costituita.
3. All'udienza del 23.3.2026, il ricorrente ha ribadito le sue allegazioni, insistendo nella domanda di apertura della liquidazione giudiziale.
4. All'esito dell'istruttoria, l'istanza di apertura della liquidazione giudiziale deve trovare accoglimento.



5. Deve in primo luogo osservarsi che è sufficientemente provata la qualità di creditore del ricorrente, che non necessita in questa sede di un titolo giudiziale, ma ben può ritenersi dimostrato attraverso il contratto preliminare di compravendita del 7.4.2007 e la scrittura privata del 18.5.2017, dai quali emergono i rapporti fra le parti sopra già sinteticamente esposti.
6. Sul versante soggettivo, dalla documentazione agli atti, la resistente risulta essere una imprenditrice commerciale, come tale sottoposta alla disciplina sulla liquidazione giudiziale; infatti, la ragione sociale, come si evince dalla visura camerale, ha quale oggetto la costruzione di fabbricati.
7. Sempre sotto il profilo soggettivo, ai sensi dell'art. 121 CCII, la disciplina sulla liquidazione giudiziale è riservata alle imprese che abbiano dichiarato, in uno degli esercizi ricadenti nel triennio antecedente la data di deposito del ricorso, un attivo patrimoniale superiore ad € 300.000,00 oppure ricavi superiori ad € 200.000,00, nonché alle imprese che, alla data in cui viene dichiarata la liquidazione giudiziale, abbiano debiti anche non scaduti superiori ad € 500.000,00. Come si evince dal disposto dell'art. 121 CCII, l'onere della prova in ordine all'insussistenza dei requisiti dimensionali di cui all'art. 2, comma 1, lett. d) CCII – e della conseguente non assoggettabilità alla liquidazione giudiziale – grava sul debitore convenuto, chiamato a depositare la documentazione prevista dell'art. 41, comma 4, C.C.I.I., che a tale accertamento è oggettivamente finalizzata.
- La resistente non si è costituita e non ha dimostrato nulla sul punto, sicché deve ritenersi che non sia imprenditore minore.
- Si evidenzia, peraltro, al riguardo, che all'esito di informativa dell'Agenzia delle Entrate Riscossione, la resistente è risultata debitrice nei confronti dell'Erario della somma di 2.600.000,00 euro.
8. Ancora, si rileva che deve ritenersi provato anche lo stato d'insolvenza della resistente, come si ricava da: **a)** l'incapacità di pagare il proprio debito nei confronti del ricorrente; **b)** la fortissima esposizione nei confronti dell'Erario, che ammonta a circa 2.600.000,00 euro, come emerge dall'informativa dell'Agenzia delle Entrate Riscossione, in atti; **c)** il mancato deposito di bilanci dal 2016.
9. Sussiste altresì il requisito previsto dall'art. 49, u.c., CCII, che condiziona la liquidazione giudiziale ad una esposizione per debiti scaduti e non pagati superiore ad € 30.000,00.
- Basti ricordare, al riguardo, l'esposizione della resistente nei confronti dell'Erario come sopra già esposta.
10. In conclusione, sussistendo tutte le condizioni oggettive e soggettive previste dall'art. 121 CCII, deve essere dichiarata l'apertura della liquidazione giudiziale della società convenuta.



P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando,

1. dichiara l'apertura della liquidazione giudiziale di **AIA Associazione Immobiliare Appalti s.r.l.**, P. IVA 00292830924, con sede legale in Quartu Sant'Elena, via Lipari n 1/3;
2. nomina il dott. Gaetano Savona giudice delegato alla procedura e curatore la dott.ssa Daniela Pittaluga, con studio in Cagliari;
3. autorizza il curatore, con le modalità di cui agli articoli 155-quater, 155-quinquies e 155-sexies delle disposizioni di attuazione del codice di procedura civile:
 - ad accedere alle banche dati dell'anagrafe tributaria e dell'archivio dei rapporti finanziari;
 - ad accedere alla banca dati degli atti assoggettati a imposta di registro e ad estrarre copia degli stessi;
 - ad acquisire l'elenco dei clienti e l'elenco dei fornitori di cui all' articolo 21 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito dalla legge 30 luglio 2010, n. 122 e successive modificazioni;
 - ad acquisire la documentazione contabile in possesso delle banche e degli altri intermediari finanziari relativa ai rapporti con l'impresa debitrice, anche se estinti;
 - ad acquisire le schede contabili dei fornitori e dei clienti relative ai rapporti con l'impresa debitrice.
4. ordina al debitore di depositare entro tre giorni i bilanci, le scritture contabili e fiscali obbligatorie, in formato digitale qualora la documentazione sia tenuta ai sensi dell'art. 2215-bis c.c., i libri sociali, le dichiarazioni dei redditi, IRAP e IVA dei tre esercizi precedenti, nonché l'elenco dei creditori corredato dall'indicazione del loro domicilio digitale, se già non eseguito a norma dell'art. 39 CCII;
5. stabilisce il giorno 13.7.2026, ore 10:00, per l'adunanza dei creditori e per l'esame dello stato passivo dinanzi al giudice delegato;
6. assegna il termine perentorio di trenta giorni prima dell'adunanza per l'esame dello stato passivo, ai creditori ed a tutti i terzi che vantano diritti reali o personali su cose in possesso della società sottoposta a liquidazione giudiziale, perché presentino le relative domande di insinuazione e la documentazione allegata con le modalità di cui all'art. 201 CCII mediante trasmissione delle stesse all'indirizzo di posta elettronica certificata del curatore e con spedizione da un indirizzo di posta elettronica certificata;
7. avvisa i creditori e i terzi che tali modalità di presentazione non ammettono equipollenti, con la conseguenza che eventuali domande trasmesse mediante deposito o invio per posta presso la cancelleria e/o presso lo studio del Curatore, o mediante invio telematico presso la cancelleria, saranno considerate inammissibili e quindi come non pervenute; nelle predette domande dovrà



altresì essere indicato l'indirizzo di posta elettronica certificata al quale i ricorrenti intendono ricevere le comunicazioni dal Curatore, con la conseguenza che, in mancanza di tale indicazione, le comunicazioni successive verranno effettuate esclusivamente mediante deposito in cancelleria ai sensi dell'art. art.10, co. 3, CCII;

8. segnala al Curatore che deve tempestivamente comunicare al Registro delle Imprese l'indirizzo di posta elettronica certificata relativo alla procedura al quale dovranno essere trasmesse le domande da parte dei creditori e dei terzi che vantano diritti reali o personali su beni in possesso della fallita;
9. dispone che la presente sentenza venga notificata al debitore soggetto a liquidazione giudiziale, comunicata al Curatore ed al ricorrente ed iscritta presso l'Ufficio del Registro delle imprese, ai sensi dell'art. 49, co.4, CCI.

Cagliari, 24 marzo 2026.

Il Giudice rel.

dott. Gaetano Savona

Il Presidente

dott. Giorgio Latti

