

01/10/2025

STUDIO LEGALE
Avvocato Chiara Pagotto
Viale della Repubblica, 193/I
31100 Treviso (TV)
C.F. PGTCHR77T62L407P
Tel. 0422 43 32 16 - Fax 0422 21 40 86

R.G. 11/2025 L.C.
Istanza n. 7
Liquidazione Controllata
[REDACTED]
G.D. Dott. B. Casciarri
Liquidatore: avv. C.
Pagotto
Cassetta Liquidatore 437

TRIBUNALE DI TREVISO - SEZIONE PROCEDURE CONCURSUALI
SUPPLEMENTO AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

Ill.mo Signor Presidente,

il sottoscritto avv. Chiara Pagotto, Liquidatore della procedura epigrafata,

premessso

- che in data 28/05/2025 è stato depositato il programma di liquidazione, approvato dall'On.le Presidente in data 30/05/2025;
- che in detto programma, limitatamente all'abitazione di proprietà della debitrice, sita in Giavera del Montello (TV), via Leonardo da Vinci, 6 int. 6, si dava atto della necessità di ottenere una perizia di stima con designazione dell'esperto nella persona del geom. Mario Ongarato;
- che, ottenuto faticosamente l'accesso agli atti presso il Comune di Giavera del Montello il 05/09/2025, data in cui si svolgeva il sopralluogo da parte del predetto, in data 13/09/2025 veniva consegnata perizia di stima per la piena proprietà dell'immobile in euro 69.000,00 (all. a);
- che tale valutazione è sostanzialmente analoga a quella ottenuta già *prima facie* durante la redazione della relazione ante deposito del ricorso per l'apertura della procedura concorsuale;
- che, reputando opportuno ottenere anche ai fini della pubblicazione l'asseverazione dell'elaborato peritale, la cui consegna avverrà presumibilmente entro la prossima settimana, la pubblicazione del redigendo avviso di vendita presso il PVP (di cui seguirà il deposito il Cancelleria nel fascicolo telematico) potrà avvenire con un leggero slittamento rispetto a quanto indicato nel programma di liquidazione;
- che si espongono i criteri e le modalità di liquidazione in appresso.

CRITERI E MODALITÀ DI LIQUIDAZIONE E TEMPI DI REALIZZO:

Immobile - n. 1

Modalità di vendita. Si procederà all'esito con la vendita della di piena proprietà

a mezzo procedura competitiva semplificata ex art. 107, co. 1, L.F., ritenuto tuttora applicabile, in modalità telematica o sincrona mista che, al fine di ottimizzare i costi, potrà essere svolta direttamente dallo scrivente Liquidatore presso il proprio Studio o, in caso di elevato numero di offerte, presso una sala d'aste messa a disposizione gratuitamente dal Tribunale di Treviso (si rappresenta all'uopo che lo scrivente Liquidatore è, infatti, iscritto alle liste dei delegati alla vendita ex art. 179 ter disp. att. c.p.c.).

Tempi di avvio dell'attività liquidatoria. Si ritiene poter promuovere le operazioni di vendita procedendo alla pubblicazione dell'avviso di vendita nel PVP – Portale Vendite Pubbliche a stretto giro, entro il 31/10/2025. Dovrebbe poi seguire la predisposizione dell'avviso di vendita da parte dello scrivente Liquidatore. Per non calendarizzare l'asta durante il periodo di luglio/agosto o immediatamente dopo, periodi a ridosso delle ferie estive in cui, come noto, l'interesse agli acquisti in asta è inferiore, si potrà così, effettuata la pubblicazione nei portali pubblici dell'avviso di vendita, calendarizzare la procedura competitiva nell'autunno 2025.

Dalla pubblicazione nel PVP, seguirà, decorsi almeno trenta giorni, l'asta.

Pubblicità. I tentativi di vendita saranno pubblicizzati nei quotidiani locali (Gazzettino di Treviso o Tribuna di Treviso) e, come detto, nel Portale delle Vendite Pubbliche.

Prezzo base d'asta. Tenuto conto di tutto quanto indicato anche nel programma di liquidazione, l'individuazione del prezzo di vendita è stabilita nella base d'asta pari al valore di mercato della quota abbattuto del 20%, e, quindi, in euro 55.200,00.

Solo nel caso in cui l'asta stessa resti deserta, si prevedrà un secondo tentativo di vendita con abbattimento del 20% della prima base d'asta e così fino ad un totale di ulteriori cinque tentativi di vendita successivi al primo, come disposto dall'articolo 213, comma 3, CCII, richiamato dall'articolo 272 CCII.

Riassumendo, lo scrivente Liquidatore indica:

Lotto unico

- euro 55.200,00 quale prezzo base d'asta per il 1 tentativo di vendita con previsione dell'importo del rilancio in caso di gara di almeno euro 2.000,00;

- euro 44.160,00 quale prezzo basa d'asta per il II tentativo di vendita con previsione dell'importo del rilancio in caso di gara di almeno euro 2.000,00 – da promuoversi con nuova pubblicazione dell'avviso di vendita nel PVP entro 2 mesi dalla prima asta deserta (o invalida);
- euro 35.328,00 quale prezzo basa d'asta per il III tentativo di vendita con previsione dell'importo del rilancio in caso di gara di almeno euro 2.000,00 – da promuoversi con nuova pubblicazione dell'avviso di vendita nel PVP entro 2 mesi dalla seconda asta deserta (o invalida);
- euro 28.262,40 quale prezzo basa d'asta per il IV tentativo di vendita con previsione dell'importo del rilancio in caso di gara di almeno euro 2.000,00 – da promuoversi con nuova pubblicazione dell'avviso di vendita nel PVP entro 2 mesi dalla terza asta deserta (o invalida);
- euro 22.609,92 quale prezzo basa d'asta per il V tentativo di vendita con previsione dell'importo del rilancio in caso di gara di almeno euro 2.000,00 – da promuoversi con nuova pubblicazione dell'avviso di vendita nel PVP entro 2 mesi dalla quarta asta deserta (o invalida);
- euro 18.087,94 quale prezzo basa d'asta per il VI tentativo di vendita con previsione dell'importo del rilancio in caso di gara di almeno euro 2.000,00 – da promuoversi con nuova pubblicazione dell'avviso di vendita nel PVP entro 2 mesi dalla quinta asta deserta (o invalida).

Nell'ipotesi di ulteriore mancato interesse e di mancanza di offerte nell'arco di otto mesi, l'immobile sarà posto in vendita tramite asta pubblica al miglior offerente.

Trasferimento quota e costi. Per quanto concerne il trasferimento della proprietà della quota, una volta aggiudicata, sarà dato incarico ad un Notaio di Treviso, scelto dallo scrivente Liquidatore nella persona della [REDACTED] con spese a carico dell'aggiudicatario sia per il trasferimento sia per la cancellazione delle iscrizioni pregiudizievoli, dovendo lo scrivente Liquidatore comparire in atti solo per la sottoscrizione della vendita, salvo poi ottenere dall'On.le Signor Giudice il provvedimento autorizzativo la cancellazione dei gravami, che sarà consegnato in copia autentica al Notaio rogante. A parte le spese vive (sommariamente indicate in: euro 100,00 oltre i

costi del PAGO PA per la pubblicazione nel PVP di circa euro 1,30; ispezioni ipotecarie *ante* predisposizione dell'avviso di vendita presso il portale dell'Agenzia del Territorio, il cui costo potrebbe essere di circa euro 50,00) non vi sono spese da preventivare per le concrete operazioni di vendita, venendo svolte direttamente dallo scrivente Liquidatore.

Tutte le spese dirette ed indirette, comprese quelle a titolo di imposte, tasse, spese notarili e per la cancellazione di pregiudizievoli saranno a carico dell'aggiudicatario.

Tutto ciò premesso lo scrivente liquidatore, ad integrazione del programma di liquidazione del 28/05/2025,

deposita

la presente integrazione al programma di liquidazione dando atto che, successivamente all'autorizzazione dell'On.le Signor Presidente, sarà data comunicazione ai creditori del presente supplemento e del programma di liquidazione.

Con osservanza.

Si depositano:

-all. a: perizia di stima del Geometra Ongarato del 13/09/2025;

Treviso, 29/09/2025

Il Liquidatore

avv. Chiara Pagotto

