

Il G.D.,
visto il programma di liquidazione;
visto l'art. 213, co. 7 e rilevato che non è stato nominato il CDC;
ne approva il contenuto, autorizzandone gli atti conformi.
Il Giudice
Sergio Rossetti

Liquidazione giudiziale **EVENTI DI VALORE Srl e soci illimitatamente responsabili**
ISABELLA BIFFI e CLAUDIO ILLARIETTI
Integrazione al Programma di liquidazione dell'attivo

04/08/2026

TRIBUNALE DI MILANO
Sezione Procedure concorsuali

Liquidazione Giudiziale

EVENTI DI VALORE Srl e soci illimitatamente responsabili
ISABELLA BIFFI e CLAUDIO ILLARIETTI

R.G. n. 589/2025

Giudice Delegato: **Dott. Sergio Rossetti**
Curatore: **Dott. Giorgio Edoardo Luerti**
lg589.2025milano@pecliquidazionigiudiziali.it

INTEGRAZIONE
AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

(art. 213 CCII)

Ill.mo sig. Giudice Delegato

Io scrivente, Dott. Giorgio Edoardo Luerti, nella qualità di Curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale suindicata, ai sensi dell'art. 213, c. 7 CCII, in assenza del comitato dei creditori, in conformità a quanto previsto nel Programma di liquidazione ex art. 213 CCII (**allegato 1**) approvato dalla S.V. in data 03/04/2026, sottopone all'approvazione del Giudice Delegato la seguente "Integrazione al Programma di Liquidazione" per quanto alle modalità della **vendita del complesso immobiliare di proprietà della società, denominato "Teatro Pietro D'Abano", composto essenzialmente da un Teatro, un Foyer e da un Cinema, sito in Abano Terme (PD), via**

Montirone, n. 5 e n. 11 e Largo G. Marconi, n. 16, 6, di proprietà della procedura, attualmente concesso in uso all'affittuaria del Ramo d'azienda fino al 30/09/2026,

PREMESSO CHE

- la società svolgeva la propria attività presso l'unità locale sita in Abano Terme (PD), Largo Guglielmo Marconi, 16, dove risulta esservi un complesso immobiliare di proprietà della società, denominato "Teatro Pietro D'Abano", composto essenzialmente da un Teatro, un Foyer ed un Cinema;
- nello specifico, i suddetti immobili, sono identificati al N.C.E.U. del Comune di Abano Terme (PD) al foglio 18 particella 420, come di seguito elencati:
 - Subalterno 2, Via Montirone, n. 5, piano T, Cat. C/1, classe 8, 12 mq, R.C. euro 371,85;
 - Subalterno 13, Largo G. Marconi, n. 16, piano T, Cat. C/1, classe 8, 39 mq, R.C. euro 1.208,51;
 - Subalterno 17, Via Montirone, n. 11, piano T, Cat. D/1, R.C. euro 175,60;
 - Subalterno 19, Largo G. Marconi, n. 16, piano T-1-2-3-4, Cat. D/3, R.C. euro 19.616,00;
- il complesso immobiliare è attualmente oggetto di due distinti contratti di affitto di ramo di azienda, il primo riferito al Teatro - Foyer e l'altro al Cinema, concessi alla medesima impresa con scadenza fissata il 30/09/2026 (**allegato 1**);
- al fine di pervenire ad una corretta valutazione degli immobili, nonché per poter finalizzare il Programma di Liquidazione ex art. 213, c. 1 CCII, in data 12/01/2026 lo scrivente è stato autorizzato a nominare un perito estimatore nella persona dell'Ing. Roberta Crivellari;
- nel Programma di liquidazione ex art. 213 CCII approvato dalla S.V. in data 03/04/2026 (**allegato 2**), lo scrivente chiedeva di essere autorizzato a promuovere con apposita separata istanza integrativa (all'esito della conclusione della perizia di stima ad opera dell'Ing. Roberta

Crivellari) le **procedure competitive di cui all'art. 216 CCII per la Cessione unitaria del complesso immobiliare di proprietà della società** e composto dai citati 4 immobili siti nel Comune di Abano Terme (PD), **al prezzo di perizia**, avviando - compatibilmente con il deposito della perizia degli immobili, previe le più opportune pubblicità - una gara competitiva in modalità telematica asincrona;

- il perito, Ing. Roberta Crivellari, **in data 30/06/2026 ha predisposto la perizia estimativa degli immobili (depositata in data 10/07/2026), pervenendo ad una valutazione degli immobili pari ad euro 2.006.555,20 (allegato 3)**, di cui euro 1.979.464,00 per il Lotto 1 – Teatro subb 19-17 e Unità commerciale sub 13 ed euro 27.091,20 per il Lotto 2 – Unità commerciale sub 2, **importo che ricomprende anche i beni mobili di proprietà della Eventi di Valore Srl inventariati in data 27/10/2025, come da Verbale di Inventario, ivi elencati come di proprietà di “EDV” (allegato 4);**
- sugli immobili è **iscritta la seguente ipoteca:**
 - ipoteca volontaria a favore di BANCA ADRIA COLLI EUGANEI CREDITO COOPERATIVO – SOC. COOPERATIVA, iscritta in data 04/10/2023, ammessa al passivo della Liquidazione giudiziale (Massa Societaria) quale creditore ipotecario per euro 881.171,55 (cron. n. 21);
- occorre quindi dare corso alle procedure competitive di vendita del complesso immobiliare in un LOTTO UNICO e, pertanto, lo scrivente con la presente “Integrazione al Programma di liquidazione”, ex art. 213 c. 6 CCII, chiede l'autorizzazione ad esperire **n. 3 tentativi di vendita** (un esperimento di vendita per il primo anno e due per gli anni successivi), **il primo dei quali al prezzo base d'asta di euro 2.006.555,20** assegnato al Lotto in sede di Perizia, da esperirsi con modalità telematica asincrona in forza delle più recenti disposizioni della Sezione (Circolare di adeguamento delle vendite telematiche a seguito del plenum del

20.02.2018-20.03.2018 e condizioni generali di vendita aggiornate al marzo 2021)
pubblicando un apposito Avviso, volto a raccogliere offerte irrevocabili d'acquisto degli immobili, sul Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche (PVP) ed effettuando, altresì, la pubblicità legale ex art. 490, 2° comma c.p.c. e la pubblicità commerciale ex art. 490, 3° comma c.p.c.;

- verrà quindi **indetta**, ai sensi dell'art. 216 CCII, **una gara competitiva nel periodo dal 09/11/2026 al 13/11/2026 in modalità telematica asincrona**, all'esito della quale gli immobili saranno aggiudicati al miglior offerente, il tutto **con l'ausilio di Zucchetti Software Giuridico Srl, attraverso la piattaforma FALLCO ASTE, accettando il preventivo di spesa relativo a 3 esperimenti di vendita**, come di seguito dettagliato:
 - per ciascun caricamento dell'Avviso di raccolta di offerte d'acquisto sul PVP, **euro 25,00 + Iva (allegato 5)**;
 - per la pubblicità legale ex art. 490, 2° comma c.p.c., **euro 50 +Iva (allegato 5)** per ciascun esperimento di vendita;
 - per la pubblicità commerciale ex art. 490, 3° comma c.p.c., per il singolo Lotto e per ciascun esperimento di vendita, **euro 50,00 +Iva** per la pubblicazione sui siti www.idealista.it, www.casa.it e www.bakeca.it, **euro 75,00 +Iva** per la pubblicazione sul sito www.immobiliare.it, ed **euro 281,25 +Iva** per la pubblicazione su "Corriere della Sera ed. Veneto" (**allegati 5 e 6**);
 - per l'utilizzo della piattaforma FALLCO ASTE: **euro 215,00 + Iva** per il Lotto unico e con 3 esperimenti di vendita (**allegato 7**);
 - per la gestione cauzioni, con utilizzo del conto corrente Zucchetti Software Giuridico: **euro 20,00 + Iva** per il Lotto unico e per ciascun esperimento di vendita (**allegato 7**);
- in caso di aggiudicazione, non sono previste commissioni a carico dell'aggiudicatario,

- posto il prezzo base d'asta del Lotto unico, **il prezzo di vendita sarà ribassato del 15% in seguito a ciascun esperimento negativo;**
- gli immobili saranno consegnati dal Curatore all'acquirente liberi da persone e vengono in ogni caso posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- **saranno cancellate a cura e spese della procedura l'iscrizione ipotecaria, nonché la trascrizione della sentenza di apertura della Liquidazione giudiziale;**
- è prevista la proroga di soli 2 mesi del termine per il pagamento del prezzo e degli oneri tributari, da richiedersi con apposita istanza fino a 10 giorni prima della scadenza del termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- **la proprietà degli immobili sarà trasferita all'aggiudicatario con atto pubblico notarile, le cui spese sono a carico dell'aggiudicatario,** solamente a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, decorso comunque il termine di cui all'art. 217, co. 1 CCII e l'atto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del notaio, unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami di cui all'art. 217, co. 2 CCII;
- le **pubblicità** saranno eseguite entro 45 giorni prima della scadenza del termine per le offerte, con le modalità di cui al punto 22 delle Condizioni generali di vendita del Tribunale di Milano del 24/03/2021 (pubblicazione del relativo annuncio sui siti internet autorizzati). Lo scrivente ritiene altresì opportuno, pubblicizzare la vendita degli immobili sull'Edizione regionale del Veneto del quotidiano Corriere della Sera;
- nel termine di trenta giorni dall'autorizzazione alla vendita verrà eseguita, a cura del curatore, la notifica ai soli ipotecari iscritti ed ammessi al passivo.

Tutto ciò premesso, ai sensi dell'art. 213, c. 7 CCII il sottoscritto Curatore

c h i e d e

che la S.V. Ill.ma, ai sensi dell'art. 216 CCII voglia, in assenza del Comitato dei creditori:

- a) approvare la presente **Integrazione al Programma di Liquidazione** per quanto alle **modalità di Cessione degli immobili di proprietà della Liquidazione giudiziale in un Lotto unico**;
- b) conseguentemente, autorizzare il sottoscritto Curatore all'esecuzione degli atti ad essa conformi, ossia, ai sensi dell'art. 216, co. 2 CCII, porre in vendita in un Lotto unico il complesso immobiliare sito nel Comune di Abano Terme (PD), via Montirone, n. 5 e n. 11 e Largo G. Marconi, n. 16, di proprietà della procedura. La vendita avverrà al prezzo base d'asta assegnato dalla Perizia immobiliare, ossia euro 2.006.555,20 (importo che ricomprende anche i beni mobili oggetto di inventario del 27/10/2025), mediante l'esperimento di n. 3 tentativi di vendita, uno il primo anno e due nei 12 mesi successivi (con prezzo ribassato ciascuno del 15% in caso di esito infruttuoso del primo), da svolgersi con modalità telematica asincrona, con le seguenti modalità:
- b.1)** pubblicare un apposito Avviso (qui in bozza - allegato 8) volto a raccogliere offerte irrevocabili d'acquisto al prezzo base di cui sopra, cauzionate per il 10% del prezzo offerto, da formularsi entro le ore 13:00 del 05/11/2026, sul Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche (PVP), oltre che effettuare la pubblicità legale ex art. 490, 2° comma c.p.c. e quella commerciale ex art. 490, 3° comma c.p.c.;
- b.2)** indire una gara competitiva tra gli offerenti nel periodo dal 09/11/2026 ore 11:00 al 13/11/2026 ore 12:00 in modalità telematica asincrona, con prezzo base d'asta pari ad euro 2.006.555,20, all'esito della quale si aggiudicheranno gli immobili al miglior offerente;
- c) ai fini della vendita, si domanda inoltre l'autorizzazione:
- c.1)** ad avvalersi di Zucchetti Software Giuridico Srl, quale ausiliario/commissionario legittimato al caricamento per le operazioni di pubblicazione delle vendite nel Portale delle Vendite Pubbliche, autorizzando la Cancelleria ad inserire la predetta società nel

fascicolo SIECIC della procedura con il codice fiscale del suo rappresentante legale

[REDACTED], ed accettando il preventivo di spesa relativo a 3 esperimenti

di vendita, che prevede le seguenti voci:

- per ciascun caricamento dell'Avviso di raccolta di offerte d'acquisto sul PVP, **euro 25,00 + Iva (allegato 5);**
 - per la pubblicità legale ex art. 490, 2° comma c.p.c., **euro 50 + Iva** per ciascun esperimento di vendita **(allegato 5);**
 - per la pubblicità commerciale ex art. 490, 3° comma c.p.c., per il singolo Lotto e per ciascun esperimento di vendita, **euro 50,00 + Iva** per la pubblicazione sui siti www.idealista.it, www.casa.it e www.bakeca.it, **euro 75,00 + Iva** per la pubblicazione sul sito www.immobiliare.it, ed **euro 281,25 + Iva** per la pubblicazione su "Corriere della Sera ed. Veneto" **(allegati 5 e 6);**
 - per l'utilizzo della piattaforma FALLCO ASTE: **euro 215,00 + Iva** per il Lotto unico e con 3 esperimenti di vendita **(allegato 7);**
 - per la gestione cauzioni, con utilizzo del conto corrente Zucchetti Software Giuridico: **euro 20,00 + Iva** per il Lotto unico e per ciascun esperimento di vendita **(allegato 7);**
- c.2) sin d'ora, a restituire le cauzioni versate da coloro che parteciperanno alla procedura competitiva senza aggiudicarsi il Lotto;
- c.3) a sottoscrivere tutti gli atti conseguenti all'aggiudicazione e necessari alla cessione degli immobili, ivi compreso l'atto di trasferimento da stipularsi avanti il Notaio Francesco Lupo Dubini o presso altro notaio in Milano indicato da parte aggiudicataria, con spese a carico dell'aggiudicatario.



*Liquidazione giudiziale **EVENTI DI VALORE Srl e soci illimitatamente responsabili**
ISABELLA BIFFI e CLAUDIO ILLARIETTI
Integrazione al Programma di liquidazione dell'attivo*

Con osservanza.

Milano, 3 agosto 2026

Il Curatore
Dott. Giorgio Edoardo Luerti

Allegati:

1. Proroga del contratto di affitto d'azienda;
2. Programma di liquidazione approvato il 03/04/2026;
3. Perizia di stima depositata il 10/07/2026;
4. Verbale di inventario del 27/10/2025;
5. Preventivo pubblicità Zucchetti Software Giuridico;
6. Preventivo pubblicità "Corriere della sera ed. Veneto;
7. Preventivo utilizzo FallcoAste e gestione cauzioni;
8. Bozza Avviso di vendita.

