

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

R.G. 59/2025.
 Istanza n. 10
 Liquidazione Controllata
 G.D. Dott.ssa Clarice di
 Tullio
 Liquidatore: avv. C.
 Pagotto
 Cassetta Liquidatore 437

TRIBUNALE DI TREVISO – PROCEDURE CONCORDATARIE

SUPPLEMENTO AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

Ill.mo Giudice Delegato, dott.ssa Clarice di Tullio

il sottoscritto avv. Chiara Pagotto, Liquidatore nella procedura di liquidazione controllata della [REDACTED]

premesse

- che in data 30/09/2025 è stato depositato il programma di liquidazione;
- che in detto programma, limitatamente all'abitazione del debitore in comproprietà con la moglie, anch'ella sottoposta alla parallela procedura di liquidazione controllata (Trib. di Treviso, R.G. 60/2025), sita in Motta di Livenza, via della Filanda, 6, si dava atto della necessità di acquisire 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 Motta di Livenza in data 08/06/2026 si svolgeva il sopralluogo da parte del predetto e in data 29/05/2026 veniva consegnata la perizia di stima che ha quantificato la piena proprietà dell'immobile in euro 110.000,00 (**all. a**). Pertanto, il valore della quota di ½ del sig. [REDACTED] è pari ad euro 55.000,00;
- che, reputando opportuno ottenere anche ai fini della pubblicazione, l'asseverazione dell'elaborato peritale, si è chiesto al perito di procedere in tal senso, ragion per cui la pubblicazione del redigendo avviso di vendita presso il PVP (di cui seguirà il deposito in Cancelleria nel fascicolo telematico) avverrà appena la stessa sarà stata ottenuta;
- che, quanto all'autoveicolo modello Citroen C4, tg. CV838FP, immatricolato il 17/02/2005 e del quale nella precisazione al programma di liquidazione del 12/11/2025 lo scrivente Liquidatore dava atto di aver reperito la disponibilità da parte del padre del debitore di corrispondere alla procedura la somma pari ad euro 200,00. Lo scrivente Liquidatore si attivava con l'IVG di Treviso al fine di

reperire un parere di stima relativo a detto cespite, poi individuata in euro 500,00 (all. b);

- che, tuttavia, è intervenuto il decesso del padre del debitore, di cui si è in attesa di ricevere il certificato di morte, ragion per cui l'offerta di cui sopra è da intendersi decaduta, dovendosi procedere con la vendita del bene mediante procedura competitiva;

- che, in merito alla consistenza dell'asse ereditario, lo scrivente Liquidatore si è attivato per verificare la consistenza dell'asse ereditario, accedendo al portale dell'Agenzia delle entrate, Ufficio del Territorio, nel quale si è potuto accertare l'assenza di diritti reale in capo al predetto (all. c). Si resta, comunque, in attesa di certificato di consistenza dei conti correnti bancari da parte del debitore, siccome richiesto;

- che si espongono i criteri e le modalità di liquidazione in appresso limitatamente alle quote immobiliari ed all'autovettura.

CRITERI E MODALITA' DI LIQUIDAZIONE E TEMPI DI REALIZZO:

Immobile – n.1

Modalità di vendita. Si procederà all'esito con la vendita della piena proprietà, in uno alla quota di $\frac{1}{2}$ della moglie, a mezzo procedura competitiva semplificata, in modalità telematica o sincrona mista – procedura 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 entro il 31/10/2026, cui seguirà la predisposizione dell'avviso di vendita da parte dello scrivente Liquidatore con asta calendarizzata entro il 31/01/2027.

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

Pubblicità. I tentativi di vendita saranno pubblicizzati nel Portale delle Vendite Pubbliche.

Prezzo base d'asta. Tenuto conto di tutto quanto indicato anche nel programma di liquidazione, nonché ai sensi del combinato disposto dei commi 1 e 2 dell'art. 216 CCII, da ritenersi applicabile anche al caso in esame, lo scrivente Liquidatore intende dar corso alle vendite con primi tre esperimenti d'asta condotti con prezzo base d'asta pari al valore di stima, come individuato dall'esperto stimatore nominato, geom. Mario Ongarato, per euro 55.000,00. Per i successivi saranno previsti i ribassi come indicato in appresso.

Dopo il terzo esperimento di vendita andato deserto ai sensi dell'art. 216 comma 2 CCII, si procederà con successivi tre esperimenti d'asta con prezzo base d'asta applicando la riduzione del 15% al prezzo base dell'ultimo esperimento.

Si riepilogano le basi d'asta:

- per primi tre tentativi di vendita: euro 55.000,00;
- per il quarto tentativo di vendita: euro 46.750,00;
- per il quinto tentativo di vendita: euro 39.737,50;
- per il sesto tentativo di vendita: euro 33.776,88.

Si segnala, in ogni caso, che, giusta l'art. 216, comma 7 CCII, dovrà essere tenuto conto per ogni esperimento di vendita del fatto che *"le offerte di acquisto sono efficaci anche se inferiori di non oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di cui al comma 5"*.

Nel caso di sei esperimenti di vendita cui non abbia fatto seguito l'aggiudicazione, il Liquidatore potrà chiedere al Giudice delegato l'autorizzazione a continuare l'attività liquidatoria in presenza di giustificati motivi, giusta l'art. 213 comma 2 CCII.

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 dott.ssa Alberta Corsi di Treviso, 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.

BENI MOBILI

Mobili registrati – n.2

Lotto 1 (unico) Autovettura [REDACTED] stimata dall'IVG in euro 500,00.

Base d'asta. Vista la stima di euro 500,00, si ritiene di assumere detto importo a base d'asta senza abbattimenti.

Modalità di vendita. E' intenzione dello scrivente Liquidatore dar attuazione alla vendita mediante procedura competitiva da svolgersi dalla società Aste.Com S.r.l., (i.e. IVG), Gestore della Vendita Telematica con proprio portale certificato "<https://astecom.fallcoaste.it/>" con numero di iscrizione "82" al Registro dei Gestori della Vendita Telematica del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 3 DM 32/2015, che, quindi, avrà il ruolo di gestore della vendita telematica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, co. 1, lett. b), d.m. 32/2015, nonché referente della procedura di vendita competitiva, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, co. 1, lett. c) del predetto decreto.

Anche in tal caso, si reputa di procedere mediante procedure di vendita competitiva semplificate e/o deformatizzate in modalità telematica asincrona mediante e/o deformatizzate in modalità telematica asincrona mediante offerta telematica nei termini di seguito rappresentati.

Attività affidate a IVG. Il commissario/gestore, IVG, con la supervisione dello scrivente Liquidatore asporterà il bene e lo deterrà in custodia. Lo stesso IVG redigerà la bozza dell'avviso d'asta, coordinerà le attività di pubblicità (quale

soggetto legittimato alla autonoma gestione della pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche), coordinerà ed eseguirà le richieste di visione, gestirà la vendita competitiva con l'incasso dei depositi cauzionali, coordinerà le attività post aggiudicazione per il saldo, prezzo e le imposte ed eventuali accessori, restituirà ai non aggiudicatari le cauzioni, curerà le formalità ed eventuali adempimenti amministrativi/burocratici necessari per il trasferimento della proprietà del bene e relativa consegna all'acquirente. Il Liquidatore notificherà il bando ai creditori muniti di privilegio, come previsto dall'art. 216, co. 2 CCII.

Svolgimento della vendita. Lo scrivente Liquidatore intende dar corso alle vendite competitive con primo esperimento con prezzo base d'asta pari al valore di stima e, nel caso di infruttuosità, con successivi sei esperimenti d'asta con riduzione del prezzo in misura pari al 20% rispetto a quello precedente e tenuto conto della previsione di cui all'art. 216, co 7, CCII.

La partecipazione alla vendita competitiva sarà subordinata al versamento, mediante assegno circolare di una somma a titolo di deposito cauzionale in misura pari al 10% del prezzo offerto al momento del deposito della busta presso lo Studio dello scrivente Liquidatore.

Il deposito cauzionale corrisposto dall'aggiudicatario per la partecipazione all'asta potrà essere integralmente dedotto, quale acconto del saldo prezzo ovvero, per specifiche esigenze a tutela di procedura, provvisoriamente tenuto a garanzia dell'esatto completamento delle operazioni di asporto dei beni.

Il saldo del prezzo di aggiudicazione

Condizioni generali della vendita. La partecipazione alla vendita competitiva comporterà la implicita accettazione che trattandosi di vendita forzata il bene verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, "visto e piaciuto", oltre a tutte le altre eventuali condizioni particolari che individuano la disciplina della vendita competitiva come da avviso d'asta. Il perfezionamento della vendita sarà subordinato all'integrale versamento del saldo del prezzo, imposte ed eventuali oneri accessori. Nel caso di omesso, ovvero inesatto, saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario troverà applicazione l'art. 587 c.p.c.

Attività di pubblicità e relative spese. L'IVG, almeno trenta giorni liberi prima del giorno di inizio della vendita competitiva, curerà la pubblicazione del bando d'asta

e della documentazione a corredo sul Portale delle Vendite Pubbliche, con contributo erariale di pubblicazione (se dovuto pari ad euro 100,00/lotto) a carico della procedura, <https://astecom.fallcoaste.it/>, sulla in piattaforma replica di vendita dell'annuncio: telematica sul portale www.fallcoaste.it; sul sito internet istituzionale certificato www.ivgtreviso.it (raggiungibile anche dal link www.ivgbelluno.it) nonché, del pari, sul sito internet www.astagiudiziaria.com (portale istituzionale dell'Associazione Nazionale I.V.G. nel quale confluiscono tutte le inserzioni degli Istituti Vendite Giudiziarie ad essa associati), entrambi a valenza di pubblicazione ex art. 490, co. 2, c.p.c. e che si distinguono per l'interoperabilità con il Portale delle Vendite Pubbliche, nonché sul Bollettino (ex art. 16 D.M. 109/1997) costantemente aggiornato e reso disponibile in formato .pdf su entrambi i siti dianzi citati (www.ivgtreviso.it e www.astagiudiziaria.com). Come indicato dall'IVG, le attività di pubblicità suindicate, ad eccezione dell'acquisto del PVP, non comportano alcuna spesa in quanto resi gratuitamente.

Compenso del commissionario - gestore IVG. Per la commissione di vendita l'IVG indica un importo pari al 10% + IVA del prezzo di realizzo comprensivo per tutte le attività svolte anche di inventariazione e stima, in linea con la prassi del settore e inferiore alla percentuale prevista (12% per i mezzi targati -18% per gli altri beni mobili) dall'art. 32 del DM 109/1997. Sono escluse eventuali attività straordinarie. La liquidazione del compenso sarà in ogni caso rimessa alla discrezione dell'On.le Signor Giudice delegato che vi provvederà su apposita istanza dello scrivente Liquidatore.

Altri costi e spese per la procedura. Rimangono a carico della procedura le spese di asporto e trasporto secondo la tariffa ministeriale stabilita dall'art. 4 D.M. 80/2009, di pulizia e preparazione delle autovetture funzionalmente alla migliore presentazione in seno alle attività di vendita competitiva (pari ad euro 25,00, IVA inclusa, se l'esecuzione avviene ad opera del personale dipendente IVG, oppure di euro 40,00, IVA inclusa, in caso di ditta specializzata).

Termine inizio attività liquidatoria e tempi di attuazione. Si prevede che l'attività liquidatoria inizierà con immediatezza una volta conseguita l'approvazione del presente programma di liquidazione.

Tutto ciò premesso lo scrivente liquidatore, ad integrazione del programma di liquidazione del 30/09/2025,

deposita

la presente integrazione al programma di liquidazione dando atto che, successivamente all'autorizzazione dell'On.le Signor Giudice, si sarà esecuzione allo stesso.

Con osservanza.

Si deposita:

- all. a: perizia di stima del geometra Mario Ongarato;
- all. b: parere di stima dell'IVG di Treviso;
- all. c: accesso Agenzia del Territorio.

Treviso, 27/07/2026

