



TRIBUNALE DI TREVISO

AVVISO DI VENDITA

Liquidazione controllata R.G. n. 59/2025

Giudice Delegato: dott.ssa C. di Tullio

Liquidatore: avv. Chiara Pagotto

e

Liquidazione controllata R.G. n. 60/2025

Giudice Delegato: dott.ssa C. di Tullio

Liquidatore: avv. Chiara Pagotto

PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

La sottoscritta Avv. Chiara Pagotto, professionista iscritta all'Ordine degli Avvocati di Treviso, in qualità di Liquidatore delle procedure sopraindicate, nominata dal Tribunale di Treviso con sentenza n. 112/2025 di data 01/07/2025, pubbl. 02/07/2025, nel proc. unitario 176-1/2025, visti i programmi di liquidazione del 30/09/2025, approvati dal Giudice delegato in data 19/01/2026, cui seguiva il deposito delle integrazioni ai programmi di liquidazione del 27/07/2026, approvate dal Giudice delegato in data 25/08/2026

FISSA

per il giorno 13/11/2026 alle ore 15:00

presso la sala messa a disposizione sita presso il Tribunale di Treviso (TV) viale Verdi, 18, piano primo,
Aula D

VENDITA ANALOGICA SENZA INCANTO

del seguente immobile:

LOTTO UNICO - UNITA' IMMOBILIARE

Prezzo base:

Euro 110.000,00

Aumento minimo in caso di gara: euro 2.000,00

Ubicazione:

Motta di Livenza (TV), via della Filanda, 6

Diritti e quote:

Piena Proprietà per l'intero (50 % + 50%)

Descrizione:

Unità abitativa del tipo appartamento al piano primo con annesso garage al piano interrato. Il compendio si trova in via della Filanda n. 6, in una zona periferica di Motta di Livenza (TV).

Il compendio condominiale è composto da 41 unità abitative ad uso residenziale, che si sviluppa su tre piani fuori terra oltre che un piano interrato ove sono ubicate le autorimesse delle abitazioni. La struttura portante è costituita da fondazioni in cemento armato, muratura portante in laterizio, pilastri in c.a., solai in laterocemento, divisori interni in laterizio intonacato al civile, tetto in laterocemento con copertura in coppi e grondaie in alluminio.

L'alloggio è composto da un ingresso con soggiorno/cucina, due camere, due bagni, un disimpegno, uno studio e due terrazzi. Le finiture interne sono costituite da pavimenti in piastrelle di gres porcellanato nella zona giorno e nei servizi, fatta eccezione della zona notte che è rivestito in listoni di legno e il garage che presenta pavimentazioni in cls. Gli intonaci interni sono al civile, con finitura liscia e pittura lavabile mentre, i serramenti esterni sono in legno con vetrocamera, dotati di zanzariere e sistemi di oscuramento a scuri in legno. Le porte interne sono in legno tamburato, lisce, con ferramenta standard. Il portoncino d'ingresso è blindato, con serratura di sicurezza. Il garage

presenta una porta basculante in lamiera zincata. Il condominio è dotato di ascensore.

L'alloggio è fornito di tutti gli impianti necessari a renderlo abitabile: il riscaldamento è autonomo e del tipo tradizionale a radiatori, alimentato da una caldaia gas metano, ed è altresì presente l'impianto di raffrescamento estivo. Il garage ha una superficie lorda di 14.00 mq.

Identificazione Catastale:

Catasto Fabbricati del Comune di Motta di Livenza (TV):

foglio 3

- particella 535, sub. 41, via della Filanda, 6, A/2, cl. 2, consistenza 4,5 vani, RC € 360,23;
- particella 535, sub. 10, via della Filanda, 6, C/6, cl. 2, consistenza 14 mq., RC € 31,09.

Sono compresi i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato quali risultano dall'art. 1117 del codice civile.

Confini:

Il mappale su cui insiste il fabbricato confina procedendo da nord in senso orario con i mappali n. 259, 557, 556, 555, 715, 628, 258, 247 e 248.

Pratiche edilizie:

Il compendio immobiliare è stato costruito in forza dei seguenti titoli:

- Concessione Edilizia n. 99/062 del 06/04/2000 (domanda in data 03 giugno 1999, prot. 5376);
- Variante in corso d'opera n. 99/062/2 del 05/06/2000 (domanda in data 24 febbraio 2000, prot. 2675);
- Variante in corso d'opera n. 99/062/3 del 21/11/2001 (domanda in data 21 giugno 2001, prot. 7404);
- Certificato di agibilità.

Disponibilità dell'immobile:

L'immobile risulta ad oggi occupato dai debitori comproprietari.

Servitù e altri vincoli:

L'immobile viene venduto con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti.

Provenienza:

La proprietà dell'immobile deriva dall'atto di compravendita del 30/04/2010, rep. n. 88446 racc. n. 26320 a' rogiti del dott. Pellizzari Pietro, Notaio in Valdobbiadene.

*** ** *

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, come descritto nella perizia di stima redatta dal Geometra Mario Ongarato del 29/05/2026, asseverata il 04/08/2026 e pubblicata sui siti internet www.tribunale.treviso.giustizia.it ; www.asteannunci.it ; www.asteavvisi.it ; www.canaleaste.it ; www.asteonline.it ; www.rivistaastegiudiziarie.it ; www.corteappello.venezia.it ; www.pvp.giustizia.it ; www.fallcoaste.it ; ed alla quale si fa espresso rinvio.

La vendita è a corpo e non a misura; le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dell'cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore ex art. 63 disp. att. c.p.c., per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

L'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti del programma di liquidazione e sulle descrizioni contenute nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura concorsuale dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi all'enorme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, dette eventuali iscrizioni saranno cancellate a cura del Liquidatore e a spese dell'aggiudicatario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita e le spese generali del liquidatore per l'attività di trasferimento della proprietà, sarà a carico dell'aggiudicatario.

Se l'immobile posto in vendita è occupato dal debitore e dal suo nucleo familiare o da terzi senza titolo, potrà essere trasferito come tale. Sarà onere dell'aggiudicatario far liberare l'immobile a propria cura e spese.

Si precisa, altresì, che il trasferimento della proprietà della stessa avverrà tramite atto notarile presso il notaio indicato dal Liquidatore con spese tutte a carico dell'aggiudicatario, anche inerenti la produzione dell'Attestato di qualificazione energetica (APE), l'eventuale aggiornamento catastale, ove necessario, e la cancellazione di gravami.

Non sono in ogni caso dovuti compensi per mediazione a terzi.

MODALITA' DELLA VENDITA

La forma di svolgimento della vendita è stabilita con modalità analogica, con possibilità di presentazione di offerte

cartacee partecipando e quindi comparando personalmente innanzi al Liquidatore nel luogo indicato per la deliberazione sulle offerte. In caso di gara, i rilanci saranno effettuati nella stessa unità di tempo comparando personalmente davanti al Liquidatore.

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

L'offerta di acquisto dovrà essere presentata unitariamente per entrambe le quote (della liquidazione controllata RG 59/2025 e della liquidazione controllata RG 60/2025) e quindi per l'intero compendio immobiliare in busta chiusa in bollo presso lo Studio dell'Avv. Chiara Pagotto sito in Treviso (TV), viale della Repubblica, 193/I, entro le ore 13.00 (tredici) del giorno lavorativo precedente a quello fissato per la vendita previo appuntamento telefonico al n. 0422/433216; qualora tale giorno sia festivo o cada di sabato, lo stesso verrà anticipato a quello immediatamente precedente purché non festivo. Sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura "Busta depositata da_" seguita dalle generalità, senza alcuna altra specificazione, di chi presenta materialmente l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, oltre al nome del professionista liquidatore e la data della vendita. Nessuna altra indicazione, né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA:

L'offerente dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

L'offerta dovrà essere unica per entrambe le quote delle procedure liquidatorie e in bollo. Il mancato assolvimento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta, salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo. L'offerta dovrà contenere:

- a. il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita iva, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e indirizzo e-mail dell'offerente.

Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Qualora l'offerente coniugato e in regime di comunione legale voglia, ricorrendone i presupposti, acquistare l'immobile quale suo bene personale, dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge, seppur non acquirente.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica. Se l'offerente è interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare allegata in copia autentica.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (ditta individuale o società), dovrà essere allegata visura storica aggiornata, ossia risalente a non più di 30 giorni dalla data del deposito dell'offerta di acquisto, in caso di ente di natura imprenditoriale, ovvero atto statutario od altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), da cui risultino i poteri ovvero:

- **in caso di incarico conferito a terzo non amministratore della società o ente: procura speciale a favore di avvocato rilasciata a mezzo atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio;**

- **per le società di capitali o enti, in caso di incarico conferito per delega di amministrazione (se prevista dallo Statuto vigente) a componente dell'organo amministrativo: estratto autentico notarile del libro delle delibere dell'organo competente dell'ente da cui risulti la delega;**

- **per le società di persone con poteri di firma congiunti di più soci amministratori, in caso di incarico conferito da soci amministratori ad altri soci amministratori: procura speciale rilasciata a mezzo atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio;**

documenti tutti che attribuiscano al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita.

E' consentita, ma solo da parte di avvocati, la presentazione di offerte per persona da nominare.

Se l'offerente è soggetto extracomunitario, dovrà essere allegata copia del permesso di soggiorno in corso di validità. Se il soggetto offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non ha un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 DM 32/2015.

- b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta sufficienti a rendere, unitamente ad ogni altro elemento risultante dal contenuto dell'offerta medesima, ragionevolmente inequivoca la riferibilità di questa a quelli.
- c. l'indicazione del prezzo offerto;
- d. il termine di pagamento del saldo prezzo e degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita. Detto termine non dovrà essere superiore a **90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione**;
- e. ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, anche in relazione all'applicazione dell'art 574 c.p.c.;
- f. l'espressa dichiarazione da parte dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima dell'immobile e del presente avviso di vendita;

- g. il regime fiscale e la richiesta di agevolazioni fiscali (ad esempio, “prima casa” e/o “prezzo valore”), salva la possibilità di depositarla successivamente all’aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo;
- h. l’espressa dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che dell’attestato di prestazione energetica (A.P.E.), con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze.

3. ALLEGATI DELL’OFFERTA:

All’offerta dovrà essere inoltre allegata:

- a. fotocopia di un valido **documento d’identità dell’offerente e il codice fiscale**. In caso di offerta presentata da società od altro ente collettivo, dovrà essere allegata la relativa visura camerale storica aggiornata (ossia risalente a non più di 30 giorni dalla data di deposito dell’offerta) o lo statuto, il documento d’identità del sottoscrittore l’offerta in nome e per conto dell’ente e la procura notarile o estratto autentico notarile dell’atto o del libro delle delibere da cui risulti la nomina del rappresentante legale. In caso di offerta a mezzo di procuratore, andrà allegata la procura notarile in originale o copia autentica e fotocopia del documento d’identità anche del procuratore;
- b. poiché la vendita avviene unitariamente e simultaneamente per entrambe le quote del 50% ciascuna del diritto di proprietà, dovranno essere allegati alla busta **n. 2 assegni circolari non trasferibili per un importo complessivo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, intestati per il 50% della cauzione a ciascuna procedura**, ovvero: n. 1 assegno circolare non trasferibile intestato a “**Tribunale di Treviso, Liquidazione Controllata R.G. 59/2025**”, per un importo pari almeno ad euro 5.500,00 e, n. 1 assegno circolare non trasferibile intestato a “**Tribunale di Treviso, Liquidazione Controllata R.G. n. 60/2025**”, per un importo pari almeno ad euro 5.500,00. Dette somme saranno trattenute in caso di rifiuto all’acquisto. Non saranno accettate offerte che contengono in busta un unico assegno, anche se dell’importo della cauzione, riferito ad una sola delle due procedure di liquidazione controllata, di cui al presente avviso.

4. DISCIPLINA DELLA VENDITA:

L’offerta presentata per la vendita senza incanto è per legge **irrevocabile**.

L’offerente è tenuto a partecipare telematicamente ovvero di persona per la deliberazione sull’offerta e l’eventuale gara;

Alla data e all’ora fissata per l’esperimento il liquidatore procederà all’esame delle offerte e alle relative deliberazioni.

In caso di mancata presentazione, i) ove si tratti dell’unico offerente, od ii) ove l’offerta da egli presentata sia la più elevata tra quelle presentate, o la prima presentata in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni, e non si proceda a gara per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, ovvero iii) una volta disposta la gara non si consegua, per mancanza di aumenti validi tali da raggiungere un prezzo di aggiudicazione superiore a quello dell’offerta da egli presentata, il bene gli sarà comunque aggiudicato. In caso di unica offerta, se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita essa è senz’altro accolta. Se il prezzo offerto nell’unica offerta è inferiore rispetto al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il liquidatore può far luogo alla vendita quando ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione valide.

In caso di più offerte valide e di assenza o mancata adesione da parte di tutti alla gara prevista all’art. 573 c.c., il liquidatore accoglierà l’offerta più alta o la prima presentata, in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni. Ai fini dell’individuazione della migliore offerta, il Liquidatore deve tener conto dell’entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell’offerta stessa. Nel caso in cui sia stato determinante per l’aggiudicazione il termine indicato dall’offerente per il pagamento, l’aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine da lui stesso indicato a pena di decadenza. In caso di più offerenti e di adesione alla gara la gara si svolgerà il giorno stesso stabilito per l’esame delle offerte, subito dopo esaurite le relative operazioni, sulla base dell’offerta più alta e gli offerenti in via analogica parteciperanno comparando personalmente mentre gli offerenti telematici per via telematica. La gara verrà vinta da chi tra i partecipanti avrà effettuato il rilancio più alto. L’entità del rilancio è stabilita dal Liquidatore in euro 2.000,00. Ai partecipanti è assegnato un termine massimo di un minuto entro il quale effettuare ogni rilancio. Sia i rilanci effettuati personalmente sia quelli in via telematica verranno riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili agli altri partecipanti alle operazioni di vendita. L’offerente dell’ultimo rilancio, che non sia superato da altri nel termine stabilito, avrà vinto la gara. Se non ci sono istanze di assegnazioni valide, il bene sarà definitivamente aggiudicato al vincitore della gara. In presenza di istanze di assegnazione valide, il liquidatore non farà luogo alla vendita ma all’assegnazione qualora il prezzo migliore offerto all’esito della gara sia inferiore al valore dell’immobile stabilito nell’avviso di vendita.

Non è prevista la possibilità di presentare offerte dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

5. AGGIUDICAZIONE: in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto a versare, con le modalità che saranno concordate con il liquidatore, entro il termine massimo di 90 (novanta) giorni dalla data dell'aggiudicazione, il saldo prezzo e le spese per gli oneri tributari e gli altri esborsi connessi al trasferimento del bene come quantificati dal liquidatore. Sarà altresì tenuto al versamento, entro il termine di 30 giorni dalla richiesta, degli eventuali ulteriori oneri, diritti e spese di vendita per la differenza, qualora risultassero di importo maggiore a quello come sopra quantificato. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata. L'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione e potrà essere tenuto, in caso di successiva vendita ad un prezzo inferiore a quello per il quale aveva ottenuto l'aggiudicazione, al pagamento della differenza. L'importo degli oneri tributari sarà indicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del prezzo.

** **

Il trasferimento della proprietà verrà per il tramite di atto notarile presso il distretto di Treviso scelto dal Liquidatore e tutte le spese dirette e indirette, ivi comprese le tasse e imposte relative conseguenti all'aggiudicazione, le spese notarile, eventuali sistemazioni catastali al fine dell'atto di trasferimento, le spese/imposte/tasse per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, le spese per l'emissione dell'attestato energetico e del certificato di destinazione urbanistica (ove necessario), saranno a carico esclusivo dell'acquirente;

Si precisa che la richiesta di visita dell'immobile dovrà essere formulata all'avv. Chiara Pagotto con Studio in 31100 Treviso (TV) Viale della Repubblica, 193/I (tel. 0422/433216 – e-mail: gmazza@studioavvocatopagotto.it).

Treviso, 01/09/2026

Il Professionista Liquidatore - Avv. Chiara Pagotto

