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

R.G. 41/2024 L.C.
Istanza n. 22
Liquidazione Controllata
[redacted]
G.D. Dott.ssa E. Merlo
Liquidatore: avv. C. Pagotto
Cassetta Liquidatore 437

TRIBUNALE DI TREVISO – PROCEDURE CONCORSUALI

SUPPLEMENTO AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

Ill.mo Signor Giudice delegato, dott.ssa Elena Merlo,

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

premesso

- che in data 21/11/2024 è stato depositato il programma di liquidazione;
- che in detto programma si dava atto della proprietà *pro quota* indivisa per 1/9 in capo al debitore, sig. [redacted] uno ai fratelli ed al padre, del terreno sito in Comune di Paese (TV), via Trieste, 79, e catastalmente censito al CT al fg. 26, part. 488. Trattasi di un appezzamento di terra (sem. irr.arb. di classe 2), dell'ampiezza di 3509 metri quadrati e con R.D. € 35,34 R.A. € 19,93;
- che, diversamente da quanto riportato nel programma di liquidazione, il terreno è stato in realtà già oggetto di perizia di stima del 24/04/2024, non asseverata, a firma dell'ing. Andrea Nicoletti, incaricato dal sig. [redacted] comproprietario della quota indivisa di 1/3, anch'egli sottoposto a procedura di liquidazione controllata (**all. a**);
- che il perito ha descritto il bene immobile quale un terreno a verde con siepi e alberature e con la presenza di alcune limitate strutture coperte finalizzate all'allevamento/pollaio e alcune recinzioni realizzate in rete metallica, attribuendo un valore di mercato complessivo di euro 57.600,00 pari ad euro 40.300,00 per la base d'asta;
- che il valore della quota appresa alla procedura del sig. [redacted] è, quindi, di euro 4.477,77;
- che, come auspicato ancora nel programma di liquidazione, dopo svariate interlocuzioni promosse dallo scrivente Liquidatore sia presso il legale del debitore stesso (il quale dava atto della disponibilità del sig. [redacted] a verificare se vi fossero soggetti interessati all'acquisto della detta quota) sia presso terzi, è pervenuta un'offerta irrevocabile d'acquisto, cauzionata per il 10%, datata 14/07/2026 a firma della sig.ra [redacted] c.f.

[redacted]

anch'egli comproprietario per 1/9, dell'importo di euro 5.000,00 (**all. b**);

- che la detta offerta è quindi congrua;

- che, come indicato nelle relazioni periodiche, lo scrivente Liquidatore ha portato avanti interlocuzioni con il Liquidatore della procedura di liquidazione controllata del sig. [redacted] anch'egli destinatario di analoga offerta, allo scopo di procedere in parallelo alle cessioni delle quote, con beneficio per i costi;

- che, allineate, per quanto possibile, le attività delle due procedure concorsuali, è quindi ora possibile dar corso alle attività liquidatorie inerenti il detto bene, esponendo così in appresso i criteri e le modalità di liquidazione.

CRITERI E MODALITA' DI LIQUIDAZIONE E TEMPI DI REALIZZO:

Immobile: Comune di Paese (TV), via Trieste, 79, e catastalmente censito al CT al fg. 26, part. 488.

Composizione lotti: LOTTO UNICO.

Modalità di vendita. Si procederà con la vendita della piena proprietà della quota indivisa di 1/9 intestata al sig. [redacted] a mezzo procedura competitiva semplificata che, conformemente con le disposizioni dell'intestato Tribunale di cui alle vendite delegate, stante l'esiguo valore della cessione, si ritiene opportuno stabilire in modalità analogica, e 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 15/11/2026, cui seguirà la predisposizione dell'avviso di vendita da parte dello scrivente Liquidatore con asta calendarizzata entro il 31/12/2026.

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

Pubblicità. Il tentativo di vendita sarà pubblicizzato nel PVP - Portale delle

Vendite Pubbliche.

Prezzo base d'asta. Tenuto conto dell'offerta del 14/07/2026 di euro 5.000,00 e della sua congruità rispetto alla stima a firma dell'ing. Andrea Nicoletti, il prezzo base del tentativo di vendita viene stabilito nella somma di euro 5.000,00 e, vista l'irrevocabilità della stessa, non vengono stabiliti ulteriori esperimenti rispetto al primo.

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.

Lo scrivente Liquidatore, rimanendo a disposizione dell'On.le Signor Giudice delegato per ogni chiarimento,

deposita

la presente integrazione al programma di liquidazione.

Si depositano:

-all. a: perizia di stima a firma dell'ing. Andrea Nicoletti;

-all. b: offerta irrevocabile della [redacted]

Con osservanza.

Treviso, 16/10/2026

Il Liquidatore

avv. Chiara Pagotto