

Il G.D.,
visto l'art. 213, co. 7, CCII,
autorizza quanto richiesto nell'istanza
in quanto conforme al programma di liquidazione approvato.

11/02/2026

n. cart. **213**
n. atto 47



TRIBUNALE DI TREVISO
Sezione Procedure Concorsuali

Giudice Delegato: dott.ssa Elena Merlo

Curatore: dott. Renzo Dugo

**Istanza per autorizzazione alla vendita di beni immobili
siti in Comune di Monastier di Treviso (TV)**

Liquidazione Giudiziale n. 69/2024



Il sottoscritto dott. Renzo Dugo, curatore della Liquidazione Giudiziale in oggetto,

PREMESSO

- che la debitrice è proprietaria di un fabbricato ad uso industriale, con stradina di accesso, sito in Monastier di Treviso (TV) – Via Lombardia n. 1/B, ex sede legale ed operativa, così catastalmente censito:

Catasto dei Fabbricati - Comune di Monastier di Treviso (TV) - Sez. A - Foglio 10 - Mapp. 718 - Sub. 6 - Cat. D/1 (opificio) – r.c. Euro 9.116,00 – piena proprietà pari all’intero (100,00%);

Catasto Terreni - Comune di Monastier di Treviso (TV) - Foglio 10 - Mapp. 633 - Qualità Seminativo - Classe 2 - Sup. Cat. 701 mq. – r.d. Euro 3,99 – r.a. Euro 3,26 – piena proprietà pari a 266643/1000000 (26,6643%);

- che il geom. dott. Stefano Malanotte di Mestre (VE), incaricato dalla procedura, ha provveduto in data 16 gennaio 2025 a redigere la perizia di stima dell’immobile, e che la stessa è stata regolarmente depositata in cancelleria;
- che in data 30 giugno 2025 è stato esperito primo tentativo di vendita dell’immobile con evidenza dello stato come “*occupato con titolo non opponibile alla procedura*” e al prezzo base di *Euro 1.000.000,00*, giusta autorizzazione del G.D. del 19.05.2025;
- che la vendita si è chiusa con esito negativo a causa della mancanza di offerte ricevute;
- che solo in data 16 ottobre 2025, a seguito dell’esecuzione di ordinanza di rilascio del 29 aprile 2025, l’immobile è stato liberato e riconsegnato al curatore;
- che lo sfratto per morosità azionato dalla procedura nei confronti del conduttore [REDACTED] (R.G. 2223/2025 Trib. Treviso) si è concluso con esito favorevole alla procedura, con sentenza del 16.12.2025, con cui il Tribunale dichiara la risoluzione del contratto di locazione per inadempimento della conduttrice (all. 1);
- che stante quanto sopra lo stato dell’immobile deve intendersi attualmente “*libero*”;

- che pertanto è intenzione dello scrivente curatore procedere immediatamente allo svolgimento di vendita competitiva mediante procedura semplificata ex artt. 216 e 217 CCII, a mezzo asta telematica in modalità “sincrona mista”, delle unità immobiliari come catastalmente sopra identificate in lotto unico;
- che il paragrafo “c) *Beni immobili – beni immobili di proprietà*” del programma di liquidazione, autorizzato dal G.D. per la trasmissione al Comitato dei Creditori in data 10 marzo 2025 e quindi approvato dal Comitato stesso in data 28 marzo 2025, ai capoversi, sesto, settimo, ottavo, nono e undicesimo così recita:

La vendita avverrà in conformità a quanto stabilito dall'art. 216, comma 2, CCII. In particolare, il Curatore intende procedere mediante procedura competitiva semplificata ex artt. 216 e 217 CCII, anche avvalendosi di soggetti specializzati, a mezzo asta telematica in modalità “sincrona mista”, sulla base della stima effettuata dal perito ed esposta nella relazione di stima sopra citata.

Per la gestione della vendita in modalità telematica, il Curatore intende avvalersi della piattaforma Falco Aste facente capo al gestore di aste telematiche Zucchetti Software Giuridico S.r.l.; il costo del gestore ammonta ad Euro 330,00 oltre IVA per il singolo lotto, importo che verrà pagato solo in caso di aggiudicazione e che permette la gestione di illimitati esperimenti di vendita, il tutto da porsi a carico della procedura.

Il Curatore assicurerà la massima informazione e partecipazione degli interessati con adeguate forme di pubblicità, nel rispetto del disposto di cui all'art. 216, comma 5, CCII. Per la migliore diffusione della pubblicità il Curatore intende avvalersi dell'ausilio della società Gruppo Edicom Spa, ai costi come convenzionati con il Tribunale di Treviso, con onere a carico della procedura.

Nel caso in cui si rendesse necessario approntare esperimenti d'asta successivi al primo:

- *l'avviso d'asta avrà contenuto identico a quello sopra riportato, a meno di data e ora dell'asta;*

- *le condizioni di vendita rimarranno immutate;*
- *il prezzo base potrà subire un ribasso tra il 15% (quindici percento) e il 25% (venticinque percento) rispetto al prezzo base di cui all'esperimento d'asta immediatamente precedente;*
- *a partire dal terzo esperimento andato deserto, il prezzo base potrà subire un ribasso fino al limite della metà rispetto al prezzo base di cui all'esperimento d'asta immediatamente precedente”;*
- che, per quanto sopra, la vendita avverrebbe secondo le modalità riportate nell'avviso di vendita allegato alla presente istanza (all. sub. A), con precisa evidenza dello stato di occupazione e con prezzo base pari a quello individuato dal perito nell'ipotesi di “*immobile libero*”;

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare lo scrivente curatore allo svolgimento della procedura di vendita in conformità a quanto stabilito dall'art. 216, comma 2, CCII, mediante procedura competitiva semplificata ex artt. 216 e 217 CCII, a mezzo asta telematica in modalità “sincrona mista”, delle unità immobiliari così catastalmente censite costituenti Lotto Unico:

Catasto dei Fabbricati - Comune di Monastier di Treviso (TV) - Foglio 10 - Mapp. 718 - Sub. 6 - Cat. D/1 (opificio) – r.c. Euro 9.116,00.

Catasto Terreni - Comune di Monastier di Treviso (TV) - Foglio 10 - Mapp. 633 - Qualità Seminativo - Classe 2 - Sup. Cat. 701 mq. – r.d. Euro 3,99 – r.a. Euro 3,26.

che avverrà secondo le modalità riportate nell'avviso di vendita allegato (all. sub A), evidenziando lo stato dell'immobile come “*libero*”, con prezzo base il valore indicato in perizia (Euro 1.250.000,00) nell'ipotesi di *immobile libero*, ovvero, in caso di successivi esperimenti, a parità di stato dell'immobile, con prezzo base ribassato tra il 15% (quindici percento) e il 25% (venticinque percento) rispetto al prezzo base di cui all'esperimento d'asta immediatamente precedente, ovvero, a partire dal terzo esperimento andato deserto, ribassato fino al limite della metà rispetto al prezzo base di

cui all'esperimento d'asta immediatamente precedente, il tutto in conformità al programma di liquidazione approvato in data 28 marzo 2025, come specificato al paragrafo “c) *Beni immobili – beni immobili di proprietà*”.

Con osservanza.

Treviso, 19 gennaio 2026.

- dott. Renzo Dugo -

