

TRIBUNALE DI VENEZIA
Sezione Prima Civile
C.P. PALAZZO RALLI IN LIQUIDAZIONE N° 52/15
Giudice Delegato: Dott. Carlo Azzolini
Liquidatore Giudiziale: Dott. Roberto Ficotto

AVVISO DI VENDITA
I ESPERIMENTO

Il sottoscritto, dott. Roberto Ficotto, nella sua qualità di liquidatore giudiziale della procedura in oggetto

rende noto

che il giorno **07 luglio 2026** ad ore 10.30 presso il proprio studio in Cavallino-Treporti (VE), via Julia n. 71/2 si procederà alla **vendita competitiva**, ai sensi dell'art. 107 L.F., dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO - Piena proprietà 1/1 di un terreno sito in Trieste (TS) di mq 8.000 ca., identificato come segue:

**Comune di Trieste (TS), C.C. di Opicina, zona S5,
P.T. 5182, c.t. 1°, pp.cc.nn. 7125**

(frazionamento del 5.7.2022 derivante da p.c. 1431/72)

PREZZO BASE D'ASTA: euro 40.000,00 (quarantamila/00).

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: euro 1.000,00 (mille/00).

VENDITA SOGGETTA AD IVA

Al fine di quanto sopra si precisa che:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni cd azioni, servitù attive passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata 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 della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ad esempio quelli urbanistici, di adeguamento di impianti a norma di legge, della mancata produzione della certificazione energetica o altro) 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- in ogni caso, sono a carico dell'aggiudicatario le spese per a cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti al momento della vendita nonché le spese per le vulture catastali e per il trasferimento l'immobile;
- ognuno, tranne la società in procedura concordataria, è ammesso a presentare offerte per l'acquisto che costituiranno, a tutti gli effetti, proposta di acquisto irrevocabile d'acquisto per un periodo di 90 (novanta) giorni. **Le offerte**, in marca da bollo da euro 16,00, **dovranno essere depositate in busta chiusa presso lo Studio del dott. Roberto Ficotto in Cavallino-Treporti (VE), via Julia n. 71/2 entro le ore 12.00 del giorno antecedente** a quello dell'asta. Sulla busta dovranno essere indicati gli estremi della procedura e la data della vendita. Nessuna altra indicazione deve essere apposta. L'offerta dovrà contenere:

- a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Infine, se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato della C. C. I. A. A. da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - b) dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - c) l'indicazione del **prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente invito, a pena di esclusione;**
 - d) il termine per il saldo del prezzo e delle spese di trasferimento che non potrà essere superiore a giorni 90 dall'aggiudicazione.
- all'offerta dovrà essere allegata copia del documento d'identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "C.P. PALAZZO RALLI IN LIQUIDAZIONE SRL Dott. Roberto Ficotto", per un importo pari al **20 per cento** del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto. Nessuna altra somma sarà richiesta in questa fase quale fondo spese;
 - l'offerta presentata è irrevocabile. In caso di inadempienza verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente confisca della cauzione che verrà definitivamente incamerata all'attivo della procedura;
 - l'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. In caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente anche se non presente.
 - in caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta e il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate;
 - nel caso in cui risultassero depositate più offerte di pari importo e in sede di gara nessuno effettui il rilancio, il bene verrà aggiudicato a colui che ha provveduto per primo al deposito dell'offerta;
 - ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico esclusivo dell'aggiudicatario;
 - l'atto di vendita sarà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche per mezzo di notaio scelto dalla procedura a spese dell'aggiudicatario, previo versamento del saldo prezzo di aggiudicazione a mani del Liquidatore entro i termini sopra indicati. In sede di rogito notarile potrà avvenire il pagamento delle imposte di trasferimento. Successivamente alla stipula della compravendita il Liquidatore provvederà a depositare al G.D. istanza per veder ordinata al conservatore dei registri immobiliari la cancellazione delle formalità pregiudizievoli iscritte sull'immobile. Tali formalità dovranno essere cancellate a cura e spese della parte acquirente.
 - l'interdizione del perfezionamento della vendita potrà avvenire a seguito di intervento del Giudice Delegato che potrà sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, e impedire il perfezionamento della stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato;
 - per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge in materia.

I beni immobili potranno essere visionati dagli interessati previa richiesta da inviare tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>). Il giorno della visita e l'ora sarà confermata in forma scritta dalla Procedura e potrà avere luogo, alla presenza di un delegato del Liquidatore Giudiziale.

La vendita dei beni sopra specificati verrà pubblicizzata sul portale delle vendite pubbliche (P.V.P.) e sui siti internet www.fallcoaste.it, www.idealista.it, www.casa.it e www.bakeca.it.

Il presente avviso, in ogni caso, non costituisce proposta irrevocabile né offerta al pubblico, né impegna in alcun modo il Liquidatore Giudiziale a contrarre con gli offerenti.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il Liquidatore Giudiziale dott. Roberto Ficotto nel suo studio in Cavallino Treporti (VE), Via Julia n. 71/2, tel. 0415302229, email: roberto@studioficotto.it.

Ve - Cavallino-Treporti, 20 maggio 2026

Il Liquidatore giudiziale
dott. Roberto Ficotto

