

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA
AVVISO D'ASTA IMMOBILIARE EX ART 216 CCII

Liquidazione Giudiziale n. 24/2026

Tribunale di Venezia, Sezione 1^a civile, sentenza n. 24/2026 pubblicata in data 30/03/2026, Giudice delegato dott. Marco Campagnolo, Curatore dott. Alvisè Crety, PEC della procedura: lg24.2026venezias@pec.it

Il sottoscritto dott. Alvisè Crety, Dottore Commercialista e Revisore Legale iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti del circondario del Tribunale di Venezia, con studio in Mestre (VE), Via Palazzo 9, curatore della procedura sopra indicata,

AVVISA

che in data **22 OTTOBRE 2026 alle ore 15:30** presso il proprio studio, come sopra indicato, procederà alla vendita competitiva senza incanto, con modalità esclusivamente cartacea, dei beni immobili sotto descritti:

LOTTO UNICO

Quota indivisa pari a 1/2 (mezza proprietà):

Abitazione, Comune di Mira - Catasto Fabbricati – Fg. 38 - Mapp. 1342 - Sub. 5 – Via 25 Aprile, 70 – piano T-1-2 - categoria A/3 - classe 1^a - consistenza 6 vani - superficie catastale totale 116 mq - superficie catastale escluso aree scoperte 107 mq - rendita catastale €260,29.

Garage pertinenziale, Comune di Mira - Catasto Fabbricati – Fg. 38 - Mapp. 502 - Sub. 2 – Via 25 Aprile – piano T - categoria C/6 - classe 4^a - consistenza 14 mq - superficie catastale totale 17 mq - rendita catastale €31,09.

Prezzo base: Euro 61.500,00

Rilancio: Euro 1.000,00

Cauzione minima: 30% del prezzo offerto

Saldo prezzo entro: 11/11/2026

Per tutte le informazioni relative agli immobili oggetto della presente vendita, si rinvia alla perizia di stima allegata al presente avviso.

Gli immobili sono occupati dal debitore, dal comproprietario e dai relativi figli, costituendo l'abitazione principale del nucleo familiare. La liberazione degli stessi non sarà posta a carico della procedura.

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita avviene nella situazione di fatto e di diritto in cui si trovano i beni immobili. 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 o di mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, anche se occulti o non evidenziati, non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo stimato. La vendita è soggetta ad imposta di registro nonché alle imposte ipotecaria e catastale. Sono inoltre a carico della parte acquirente le spese notarili relative al trasferimento, oltre alle connesse spese vive

La richiesta di visita dell'immobile deve essere formulata al sottoscritto custode esclusivamente mediante il portale delle vendite pubbliche.

La quota immobiliare in oggetto viene trasferita libera da iscrizioni, trascrizioni o altre formalità pregiudizievoli.

L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c.. Si precisa che al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale, in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

Il curatore provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte cartacee presentate in modo non conforme a quanto sotto esposto. Non sono ammesse offerte telematiche, la presentazione delle offerte e lo

svolgimento dell'asta avverranno esclusivamente con modalità cartacea.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in formato cartaceo, munite di marca da bollo da 16,00€, in busta chiusa presso lo studio del curatore Dott. Alvisè Crety in Mestre (VE), Via Palazzo, n. 9, entro le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita, osservando il seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alla ore 17.30. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente), il nome della procedura e la data della vendita. L'offerta cartacea dovrà contenere:

- l'indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita iva, residenza/domicilio, stato civile, indicazione del regime patrimoniale (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni nell'offerta andranno indicati i dati anagrafici di entrambi i coniugi), allegare fotocopia documento di identità e codice fiscale dell'offerente (ovvero di entrambi i coniugi se in comunione legale dei beni), indicare il recapito telefonico del soggetto che si sottoscrive ed a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) e, ove l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (società), deve essere allegato copia informatica aggiornata del certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare; in caso di partecipazione tramite rappresentante andrà presentata procura speciale autenticata dal notaio o a mezzo procuratore legale ex art. 579 u.c. c.p.c.;
- l'indicazione dei dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta, il quale costituisce altresì l'offerta minima ricevibile.

In deroga all'art. 216, comma 7, CCII non saranno ammesse offerte di importo inferiore al prezzo base. Qualsiasi offerta di importo inferiore sarà dichiarata inefficace e/o nulla;

- l'indicazione del regime fiscale e l'eventuale richiesta delle agevolazioni fiscali spettanti per l'acquisto, le quali vanno espressamente richieste dall'acquirente;
- la dichiarazione di esonero della procedura dalla produzione della certificazione di conformità impianti e A.P.E. che acquisirà a propria cura e spese;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà indicare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale. Rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

All'offerta cartacea dovrà essere allegata, una fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente, nonché copia della ricevuta contabile del bonifico bancario da eseguire entro le ore 12:00 del giorno prima dell'asta in favore del conto corrente così intestato: "G&B S.A.S. DI GIOVANNI GAVAGNIN E C.", IBAN: IT38S0708402004000000997504, presso Banca della Marca S.p.a., per un importo pari al 30% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta dalla procedura in caso di aggiudicazione, nonché in caso l'aggiudicatario rifiuti l'acquisto. Il 30% è l'importo minimo, a pena di inefficacia e/o nullità. L'offerente può versare una cauzione anche più alta. La cifra versata a titolo di cauzione dovrà essere visibile sul conto corrente della procedura al più tardi al momento dell'apertura delle offerte, in caso contrario l'offerta sarà nulla e/o inefficace.

Per quanto qui non espressamente disciplinato si rinvia alle norme del

codice di procedura civile.

PARTECIPAZIONE ALLA GARA ED APERTURA DELLA BUSTE

Il giorno **22 OTTOBRE 2026 alle ore 15:30** presso lo studio del sottoscritto curatore, sito in Mestre (VE), Via Palazzo n. 9, saranno aperte le buste contenenti l'offerta alla presenza del curatore e degli offerenti.

La deliberazione sulle offerte avverrà secondo le seguenti modalità:

In caso di unica offerta: se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente;

In caso di pluralità di offerte: verrà indetta la gara sull'offerta più alta:

- in caso di adesione alla gara: il rilancio minimo in aumento sull'offerta più alta è di Euro 1.000,00, allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

- in caso di mancata adesione alla gara: il bene sarà senz'altro aggiudicato al miglior offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta; se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il curatore disporrà l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa tenendo conto del prezzo, ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella con la cauzione di maggiore entità. Se le offerte sono tutte equiparabili, allora l'immobile verrà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo le ore 12,00 del giorno precedente all'asta, né offerte pervenute dopo la conclusione dell'asta.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il saldo del prezzo di aggiudicazione, degli oneri tributari e delle spese notarili e vive, dedotta la cauzione prestata, dovrà essere versato entro il termine perentorio del 11 novembre 2026, ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico bancario da eseguire in favore del

conto corrente così intestato: "G&B S.A.S. DI GIOVANNI GAVAGNIN E C.", IBAN: IT38S0708402004000000997504, presso Banca della Marca S.p.a..

L'importo complessivo degli importi dovuti sarà comunicato dal curatore successivamente all'aggiudicazione

Il mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo prezzo, sia a titolo di spese e oneri accessori), entro il predetto termine, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c..

Si dà atto che il presente avviso di vendita e la relazione di stima risultano pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche al sito internet www.portalevenditepubbliche.giustizia.it.

Venezia-Mestre, 16 settembre 2026

Il Curatore
Dott. Alvise Crety