TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

Sezione Liquidazioni giudiziali
FALLIMENTO N. 70/2026

GIUDICE DELEGATO: dott. Marco Campagnolo
CURATORE: dott. Vittorio Comerci

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA SINCRONA MISTA

Il sottoscritto professionista, **DOTT. VITTORIO COMERCI**, dottore commercialista iscritto all'Ordine dei dottori commercialisti e degli esperti contabili di Venezia al n. 185, con studio in Venezia–Mestre, Piazzetta da Re n. 13, tel. 041/962955, curatore della Liquidazione Giudiziale La Casa del Brezel di Mattia Scultz,

visto

il provvedimento ex art. 213 CCII in data 18.11.2026 con il quale il Giudice Delegato, dott. Marco Campagnolo, ha autorizzato il sottoscritto curatore a porre in vendita i beni mobili, di seguito descritti, secondo le seguenti modalità.

LOTTO UNICO

Diritto venduto: piena proprietà.

Ubicazione: Comune di Mestre (VE), Via F. Don Tosatto n. 22, Mestre (VE) Via Ognisanti nonché Santa Maria di Sala (VE) Via Pola n. 3

Descrizione: La vendita ha per oggetto i beni stimati dall'Ing. Massimo Selvatico

Il compendio in vendita — costituito principalmente da macchine e attrezzature per la lavorazione e la vendita del pane brezel, nonché da residue rimanenze di magazzino, arredi e macchine ordinarie d'ufficio — viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Con la partecipazione alla gara, l'offerente dichiara esplicitamente di aver preso piena conoscenza dei beni e di accettarne le condizioni.

Vendita soggetta ad **IVA**.

Prezzo base della vendita fissato in **Euro 4.659,00.**

Offerta minima di Euro 3.494,25.

In caso di gara scatti minimi in aumento di **Euro 150,00.**

dà avviso

che:

il giorno ***16 dicembre 2026***, alle ***ore 16.00***, presso il proprio studio in Venezia – Mestre, Piazzetta Giordano Bruno n. 23, tel. 041/962955 si procederà al **primo** tentativo di **vendita mediante sincrona mista** dei beni sopradescritti con le modalità di cui all'art. 581 c.p.c.,

Condizioni di vendita

I beni verranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano - come descritto nella relazione di stima, depositata nella Cancelleria Fallimentare – Liquidazioni Giudiziali del Tribunale di Venezia cui si fa espresso rinvio.
La relazione tecnico estimativa è inoltre consultabile sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it e www.rivistaastegiudiziarie.it, nonché sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero di Giustizia https://portalevenditepubbliche.giustizia.it.
Si precisa che:

- la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; che, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere 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;
- **la richiesta di visionare i beni dovrà essere formulata al curatore esclusivamente mediante il Portale delle Vendite Pubbliche;**
- ogni informazione relativa alla suddetta vendita è consultabile anche attraverso la piattaforma telematica **www.garavirtuale.it che verrà utilizzata dal sottoscritto curatore per effettuare la suddetta vendita sincrona mista**.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

1. le forme di presentazione delle offerte e di svolgimento delle aste sono stabilite **con modalità sincrona mista**;
2. le **offerte analogiche** di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del curatore **entro le ore 12 del giorno precedente la data della vendita**; sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del curatore e la data della vendita sincrona mista; nessun altra indicazione deve essere apposta sulla busta e, dunque, né nome delle parti, né numero o nome della procedura, né i beni per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro;
3. l'**offerta analogica dovrà contenere**:
   - l'indicazione del cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale, domicilio e recapito telefonico del soggetto cui andranno intestati i beni mobili in caso di aggiudicazione (**non sarà possibile intestare i beni a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita;
   - ove l'offerente sia coniugato e in regime di comunione legale dei beni l'indicazione dei corrispondenti dati del coniuge;
   - ove l'offerente sia minorenne, l'indicazione dei medesimi dati dei genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, i quali sottoscriveranno l'offerta;
   - se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. ovvero documenti attestanti i poteri conferiti al firmatario medesimo;
   - l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino ad ¼ **(è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base d'asta)** mentre le offerte inferiori saranno giudicate invalide;

- il **termine di pagamento** del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di **giorni 30 (trenta)** dalla data di aggiudicazione;
- **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima**.

4. all'**offerta analogica** dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a *"Liquidazione Giudiziale La Casa del Brezel di Mattia Scultz"* per un **importo minimo pari al 20% del prezzo base** a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase quale fondo spese; il 20% è l'importo minimo a pena di inefficacia; l'offerente può versare anche una cauzione più alta;
5. **offerte telematiche**: le offerte criptate dovranno essere conformi a quanto stabilito con Decreto 26.02.15 n. 32 (artt. 12 e ss.) e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Telematiche del Ministero della Giustizia (http://pvp.giustizia.it).
   Le offerte dovranno essere presentate esclusivamente mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale.
   Per poter presentare l'offerta telematica l'offerente dovrà aver già effettuato il versamento della cauzione, pari almeno al 20% del prezzo offerto, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a *"Liquidazione Giudiziale La Casa del Brezel di Mattia Scultz"* aperto presso BPER Banca, Filiale di Venezia all'*IBAN IT76J0538702000000004904968*.
   L'**offerta telematica dovrà contenere**:
   - I dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
   - l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
   - l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
   - il numero o altro dato identificativo del lotto;
   - l'indicazione del referente della procedura;
   - la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione pari almeno al 20% del prezzo offerto;
   - il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
   - l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta;
   - **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima**.
6. le offerte telematiche contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista trasmesse secondo le modalità sopra descritte saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal curatore ed alla presenza degli offerenti *on-line* e di quelli comparsi personalmente;
7. l'offerta è per legge irrevocabile, salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c.. In caso di mancata presentazione dell'offerente e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto i beni andranno comunque aggiudicati all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte per i beni in questione si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore;
8. l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto dei beni; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato successivamente all'aggiudicazione;
9. salvo quanto disposto dal precedente punto n. 8), l'importo del **prezzo di aggiudicazione** (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, **entro il termine** massimo di **giorni 30 (trenta)** dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura;
10. in caso di mancato versamento di quanto **complessivamente dovuto** entro il termine indicato nell'offerta, il Giudice Delegato dichiarerà la decadenza dell'aggiudicazione con

incameramento della cauzione;

11. il curatore provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte telematiche o analogiche presentate in modo non conforme a quanto disposto;
12. la deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:
    - in caso di **pluralità di offerte valide** si procederà a gara tra gli offerenti partendo dall'offerta più alta. I beni verranno definitivamente aggiudicati a chi avrà effettuato in rilancio l'offerta più alta senza che nel tempo stabilito preventivamente dal curatore vi siano stati ulteriori rilanci;
    - in assenza di adesione alla gara, si aggiudicherà i beni chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo);
    - se le offerte sono tutte equiparabili, si aggiudicherà i beni chi ha depositato l'offerta per primo.
13. in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario;
14. non verranno prese in considerazione offerte telematiche o analogiche pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;
15. nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta telematica o analogica e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al curatore 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;

- le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, il giorno **16 dicembre 2026 alle ore 16.00**.

* * *

L'aggiudicatario dovrà effettuare il versamento del **saldo prezzo entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione** ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, direttamente alla procedura.

Il ritiro dei beni dovrà avvenire non oltre 10 (dieci) giorni dalla data del versamento del saldo prezzo.

Le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli eventualmente gravanti sui beni sono a carico e cura dell'aggiudicatario, così pure tutte le spese per l'eventuale ritiro dei beni aggiudicati.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Venezia – Mestre, 19 novembre 2026

Il curatore
dott. Vittorio Comerci