TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

Sezione Cancelleria Fallimentare-Liquidazione Giudiziale
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 70/2026

Giudice Delegato: Dott. Marco Campagnolo
Curatore: Dott. Vittorio Comerci

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA SINCRONA DI QUOTA SOCIETARIA

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 Mestre-Venezia, Piazzetta Giordano Bruno n. 23 cap 30174, Curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe;

- **Vista** l'autorizzazione emessa dal Giudice Delegato ai sensi dell'art. 213, comma 6, C.C.I.I.;
- **Vista** la relazione di stima a firma del perito estimatore Dott. Sandro Nordio depositata in data 28 ottobre 2026;

AVVISA CHE

in data **18 novembre 2026**, alle **ore 16:00**, si procederà alla vendita mediante **asta telematica sincrona** (ai sensi del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32), gestita tramite il portale del Gestore della vendita telematica autorizzato, del cespite di seguito descritto:

LOTTO UNICO

- **Diritto oggetto di vendita:** Piena ed intera proprietà della **quota rappresentativa del 70% del capitale sociale** (quota nominale pari a € 7.000,00 su capitale sociale sottoscritto di € 10.000,00, versato per € 2.500,00) della società **"SOCIETÀ AGRICOLA MUSSELS FARM S.R.L."**, con sede legale in Venezia-Mestre (VE), Via Ciro Menotti n. 26/2, C.F., P.IVA e n. iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia n. 04582450278, REA VE-430115.
- **Descrizione dell'asset principale della società:** La società è titolare della Concessione Demaniale Marittima rilasciata dalla Regione del Veneto – U.O. Genio Civile Venezia (Decreto n. 18467 del 14/09/2026 - Disciplinare Rep. n. 1600041000/28) ad oggetto l'uso e l'occupazione di uno specchio acqueo di 500.000 mq (50 ettari) situato nel mare territoriale tra Jesolo Lido ed Eraclea Mare, per la durata di anni 15 a decorrere dal 01/01/2025 al 31/12/2039, destinato all'esercizio dell'attività di molluschicoltura.
- **Stima del bene:** Il valore di mercato della quota è stato determinato in **€ 35.000,00** (trentacinquemila/00), come descritto nella relazione di stima depositata in atti dal perito nominato Dott. Sandro Nordio.
- **Prezzo base d'asta: € 35.000,00** (trentacinquemila/00).
- **Offerta minima ammissibile: € 35.000,00** (trentacinquemila/00).
- **Rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00** (mille/00).
- **Cauzione:** Pari ad **almeno il 20% del prezzo offerto**.
- **Lo statuto societario prevede il diritto di prelazione in capo agli altri soci.** L'offerente, reso edotto della presenza di tale prelazione, è consapevole delle conseguenze della stessa nel processo di trasferimento a seguito di aggiudicazione, come meglio specificato ai punti successivi del presente avviso.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. La quota societaria viene posta in vendita **a corpo e non a misura**, nello stato di fatto e di diritto in cui la società e la partecipazione stessa si trovano – come descritto nella relazione di stima depositata in atti del Dott. Sandro Nordio, cui si fa espresso rinvio – con tutte le azioni,

ragioni, diritti, obblighi, servitù e vincoli statutari connessi (comprese le clausole di prelazione, gradimento e circolazione della quota previste dallo Statuto sociale).

2. La relazione tecnico-estimativa è consultabile sul **Portale delle Vendite Pubbliche (PVP)** del Ministero della Giustizia (https://portalevenditepubbliche.giustizia.it) e sui siti internet gestiti dal provider accreditato (es. www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it).
3. **Esclusione di garanzie e responsabilità:**
   - La vendita forzata della quota **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 sopravvenienze passive, vizi, mancanza di qualità o difformità della situazione economico-patrimoniale, contabile, fiscale o amministrativa della società emittente, nonché oneri di qualsiasi genere – ivi compresi quelli derivanti dal rispetto delle prescrizioni amministrative per il perfezionamento ed il mantenimento del titolo concessorio demaniale marittimo o dall'adeguamento delle attrezzature e degli impianti alle norme vigenti – 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 complessiva della quota.
4. Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, le modalità della vendita telematica sincrona sono regolate dal **D.M. n. 32/2015**, anche per il caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio Giustizia.
5. 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**.
6. Agli effetti di legge, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'avviso di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine alla società ed al titolo concessorio, **dispenserà esplicitamente la procedura concorsuale** da qualsiasi attestazione o garanzia in ordine alla regolarità societaria e contributiva (DURC) della società agricola, nonché dagli adempimenti inerenti le garanzie fideiussorie per la concessione demaniale, manifestando di voler assumere direttamente ed in via esclusiva ogni correlata incombenza.

DISCIPLINA DELLA VENDITA E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le forme di presentazione delle offerte e di svolgimento dell'asta sono stabilite unicamente con **modalità telematica**.

1. Modalità di presentazione delle offerte telematiche:

- Le offerte criptate dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Decreto 26.02.2015 n. 32 (artt. 12 e ss.) e depositate secondo le indicazioni riportate nel *"Manuale Utente"* pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (http://pvp.giustizia.it).
- Le offerte dovranno essere trasmesse **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 17 novembre 2026** esclusivamente mediante l'invio all'indirizzo PEC ministeriale offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando unicamente il modulo *"Offerta Telematica"* scaricabile dal portale ministeriale.

2. Cauzione:

- Per poter presentare l'offerta telematica l'offerente dovrà aver già effettuato il versamento della cauzione, pari ad **almeno il 20% del prezzo offerto**, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a **"Liquidazione Giudiziale La Casa del Brezel di Mattia Scultz N. 70/2026"**.

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 la Bper

Banca Spa all'*IBAN IT76J0538702000000004904968.*

3. Contenuto dell'offerta telematica:

L'offerta telematica dovrà contenere:

1. I dati identificativi dell'offerente, con espressa indicazione del codice fiscale o partita IVA (allegando copia del documento d'identità e, in caso di persona giuridica, visura camerale aggiornata attestante i poteri di firma);
2. L'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura (Tribunale di Venezia - Sezione Liquidazioni Giudiziali);
3. L'anno e il numero di ruolo della procedura (L.G. N. 70/2026);
4. Il numero o dato identificativo del lotto (Lotto Unico - Quota 70% Società Agricola Mussels Farm S.r.l.);
5. L'indicazione del referente della procedura (Curatore Dott. Vittorio Comerci);
6. La data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (pari ad almeno il 20% del prezzo offerto);
7. Il codice IBAN del conto corrente sul quale riaccreditare la somma versata a titolo di cauzione in caso di mancata aggiudicazione;
8. L'indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni previste dal D.M. n. 32/2015;
9. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima del Dott. Sandro Nordio.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E SVOLGIMENTO DELLA GARA

1. L'offerta è per legge **irrevocabile**, salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c.
2. **Apertura delle buste telematiche:** Le buste telematiche saranno aperte dal Curatore il giorno **18 novembre 2026 alle ore 16:00** sulla piattaforma del Gestore della vendita telematica.
3. In caso di **mancata partecipazione dell'offerente** e qualora l'offerta sia la sola presentata per il lotto, la quota verrà comunque aggiudicata all'offerente non presente.
4. In caso di **pluralità di offerte valide**, si procederà immediatamente a gara telematica sincrona tra gli offerenti partendo dall'offerta più alta ricevuta, con rilanci minimi pari ad **€ 1.000,00**.
5. Il lotto verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio con l'offerta più alta senza che nel tempo stabilito dal sistema vi siano stati ulteriori rilanci.
6. In assenza di adesione alla gara tra gli offerenti, si aggiudicherà la quota a chi ha formulato la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo, ma di ammontare della cauzione e tempi di saldo del prezzo). Se le offerte risultano tutte equiparabili, l'aggiudicazione avverrà a favore di chi ha depositato l'offerta per primo.
7. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.
8. Nell'ipotesi in cui un avvocato abbia effettuato l'offerta 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 l'originale della procura speciale notarile (ovvero copia autentica della procura generale) rilasciata in data non successiva alla vendita stessa.

PERFEZIONAMENTO DELLA VENDITA

All'esito della gara o qualora vi sia almeno un'offerta valida, vi sarà l'aggiudicazione provvisoria subordinata all'esercizio del diritto di prelazione come previsto dallo statuto sociale.

L'aggiudicatario provvisorio dovrà impegnarsi ad espletare qualsivoglia procedura, ove prevista dallo statuto della società partecipata, per rendere opponibile alla stessa il trasferimento della partecipazione, fermo restando che la cessione si intenderà perfezionata, si dà divenire definitiva, a prescindere dal "buon esito" delle stesse.

A norma dell'art. 2471, 3° comma, Cod. Civ., ed in osservanza a quanto stabilito dallo statuto della società in ordine al diritto di prelazione dei soci, il curatore provvederà ad avvisare dell'esito

dell'asta l'altro socio. Decorsi 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione senza che l'altro socio abbia esercitato il diritto di prelazione l'aggiudicazione provvisoria dovrà intendersi definitiva. L'esercizio della prelazione dovrà essere inoltrata al curatore a mezzo PEC (lg70.2026venezia@pecliquidazionigiudiziali.it). Per il rispetto del termine di trenta giorni farà fede la data di ricevimento della comunicazione inviata a mezzo PEC dal curatore. Alla comunicazione dell'esercizio della prelazione dovranno essere allegati i dati completi e i documenti relativi all'offerente in prelazione (quali sarebbero stati necessari in caso di diretta presentazione da parte di questi di domanda di partecipazione e composti dalla documentazione descritta ai punti precedenti, **incluso il deposito cauzionale**).
L'aggiudicatario provvisorio non potrà vantare nei confronti della Procedura "Liquidazione Giudiziale La Casa del Brezel di Mattia Scultz N. 70/2026." alcun diritto nel caso in cui gli altri soci si avvalgano, in tutto o in parte, del diritto di prelazione loro spettante.
Nell'ipotesi di esercizio del diritto di prelazione la modalità per il trasferimento saranno concordate dal curatore con l'organo amministrativo del socio acquirente.
Gli atti di cessione delle quote di partecipazioni sociali saranno stipulati avanti al Notaio designato dal curatore.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO

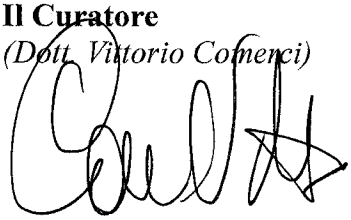
1. L'aggiudicatario dovrà effettuare il versamento del saldo prezzo (dedotta la cauzione prestata) entro il termine massimo di **20 (venti) giorni dall'aggiudicazione** (ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta), direttamente mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura concorsuale.
2. In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto entro il termine prescritto, il Giudice Delegato dichiarerà la **decadenza dall'aggiudicazione con conseguente incameramento della cauzione** a titolo di sanzione.
3. **Oneri tributari e spese di cessione:** L'aggiudicatario è tenuto al pagamento di tutti gli oneri tributari e delle spese inerenti e conseguenti all'acquisto ed al trasferimento della quota societaria.
4. Le spese per **l'atto notarile** di cessione della quota societaria, l'imposta di registro, i bolli, i diritti di segreteria e l'iscrizione del trasferimento presso il Registro delle Imprese sono a **totale ed esclusivo carico dell'aggiudicatario**.

INFORMAZIONI E PUBBLICITÀ

Ogni ulteriore informazione relativa alla vendita ed alla partecipazione all'asta telematica è consultabile sul **Portale delle Vendite Pubbliche (PVP)**, sui siti internet autorizzati e sulla piattaforma telematica di gara.

Per eventuali contatti o richieste di chiarimenti sulla documentazione societaria e peritale:

- **Curatore:** Dott. Vittorio Comerci
- **Studio:** Mestre-Venezia, Piazzetta Giordano Bruno n. 23
- **Tel:** 041/962955
- **E-mail / PEC:** commercialisti@studiocomerci.it

Venezia – Mestre, 30 ottobre 2026

Il Curatore
(Dott. Vittorio Comerci)