

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE
CIRCONDARIO DEL TRIBUNALE DI VENEZIA
autorizzato con Decreto 10.11.93 Ministro Grazia Giustizia

TRIBUNALE DI VENEZIA

N. 131/2025 L.G. TRIBUNALE VENEZIA

Giudice Delegato: Dott. Carlo Azzolini

Liquidatore Giudiziario: Dott. Alberto Zanessi

AVVISO DI VENDITA

L'Istituto Vendite Giudiziarie di Venezia quale incaricato dalla procedura per la vendita informa che dal giorno **17.08.2026 ore 12.00 al giorno 16.09.2026 ore 12.00** sono aperte le iscrizioni alla gara telematica che avrà decorrenza dal **17.09.2026 ore 15,00 al 18.09.2026 ore 15,00** sul portale [Fallcoaste.it](https://fallcoaste.it) del seguente immobile:

Lotto Unico



ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE
CIRCONDARIO DEL TRIBUNALE DI VENEZIA
autorizzato con Decreto 10.11.93 Ministro Grazia Giustizia

*Quota del 100% di piena proprietà di terreno seminativo-arboreo con potenzialità edificatoria, ubicato nel comune di Venezia località Villabona, con accesso da un ramo cieco di via Degli Olmi, per complessivi mq 6.520 nominali e con manufatto di modeste dimensioni ad uso magazzino, così identificati presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio di Venezia, al **Fg 183 di Venezia** (ex foglio 9 della sezione di Chirignago)*

Catasto FABBRICATI

-Particella 2044 cat C/2 Cl.8 cons. 12 mq, superficie catastale totale mq 53, rendita € 22,31;

Catasto TERRENI

- Particella 2038 qualità semitavivo.arbor. cl.2° mq 1.930
RD € 14,40 RA € 10,96;

- Particella 2039 qualità semitavivo.arbor. cl 2° mq 1.240
RD € 9,25 RA € 7,04;

- Particella 2042 qualità seminativo.arbor.. cl 2° mq 2.065
RD € 15,59 RA € 11,73;

- Particella 2043 qualità seminativo.arbor. cl 2° mq 805
RD € 6,08 RA € 4,57

- Particella 2044 qualità ente urbano mq 480

Prezzo base: € 160.100,00

- Scatti minimi in aumento in caso di gara: € 2.000,00

Perizia disponibile sul sito ivgvenezia.it, sez. Immobili e sul sito fallcoaste.it/immobili Trib. Venezia – gli allegati sono a disposizione di ciascun interessato presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie, previa prenotazione

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

1. I beni immobili posti sono posti in vendita a corpo e non in misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, con ogni accessione e pertinenza, servitù attive e passive, il tutto come meglio descritto nella allegata perizia sui beni immobili, liberamente consultabile ed alla quale espressamente si rinvia per ogni chiarimento in merito, e sono venduti secondo la formula del "visto e piaciuto", senza alcuna garanzia. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
2. L'iscrizione alla gara comporta automatica presa conoscenza della stima immobiliare, e di tutta la documentazione pubblicata; gli allegati alla perizia sono visionabili presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie in Venezia Mestre Via Flaminia 8 previa prenotazione

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE
CIRCONDARIO DEL TRIBUNALE DI VENEZIA
autorizzato con Decreto 10.11.93 Ministro Grazia Giustizia

3. L'iscrizione alla gara comporta altresì l'accettazione di tutte le condizioni contenute nell'avviso di vendita del quale si dichiara di accettare integralmente il contenuto
4. Gara telematica - La vendita si svolgerà mediante gara telematica accessibile dal sito <http://.Fallcoaste.it> sezione Venezia, seguendo le indicazioni ivi indicate con iscrizione dal giorno 17.08.2026 ore 12.00 al giorno 16.09.2026 ore 12.00
5. Durata della gara – la procedura di vendita avrà inizio con l'apertura dell'iscrizione per 30 giorni, La gara telematica tra gli offerenti iscritti è fissata dal 17.09.2026 ore 15,00 al 18.09.2026 ore 15,00. La durata della gara telematica verrà automaticamente prolungata di due minuti dall'ultima offerta.
6. Prezzo base - Il prezzo base per le offerte è indicato in € 160.100,00. Sono previsti scatti minimi in aumento di € 2.000,00.
Oltre al prezzo di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare diritti d'asta 3%, + IVA sui diritti nella misura di legge.
Sono a carico dell'aggiudicatario le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà,
7. Visione di beni in vendita - Ogni interessato può prendere direttamente visione dei beni in vendita, nel giorno e nell'orario stabilito dal commissionario previa prenotazione della visita.
8. Registrazione sul <http://www.Fallcoaste.it> e caparra - Gli interessati a partecipare alla gara e a formulare offerta/e irrevocabile/i di acquisto devono effettuare la registrazione utilizzando l'apposita funzione attivata sul sito e costituire una cauzione tramite:
 - bonifico bancario con le modalità indicate sul sito (IBAN IT48R0306902113100000004229 Intestatario I.V.G. DI VENEZIA SRL unipersonale). Detta cauzione dovrà essere il 10,00% del prezzo offerto.
 - carta di credito con le condizioni e le modalità indicate nel sito

Detta cauzione si intenderà trasformata in deposito cauzionale in caso di aggiudicazione dell'immobile e in caso contrario sarà restituita secondo le modalità indicate.

Non potranno altresì essere considerate valide le offerte presentate da soggetti incompatibili ex art.1471 c.c.

In fase di registrazione dovrà essere inserito:

- l'indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, regime patrimoniale del soggetto che sottoscrive ed a cui andrà intestato l'immobile,
- ove l'offerente sia una società, il certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. e un documento attestante i poteri conferiti al legale rappresentante ovvero al soggetto che può impegnare la società;
- se l'offerente è minorenne, il presentatore dovrà essere autorizzato dal giudice tutelare e inserita copia del provvedimento;
- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati corrispondenti dati del coniuge;
- il presentatore per più offerenti dovrà depositare apposita delega degli offerenti autenticata con data certa anteriore all'iscrizione alla gara.
- Contabile del bonifico bancario inviato quale cauzione con indicazione del CRO o del verbale di deposito dell'assegno circolare

la documentazione di cui sopra dovrà essere trasmessa anche all'Istituto Vendite Giudiziarie a giudiziarie@ivgvenezia.it

Il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni dell'art. 13 D.Lgs. 196/2003 e art. 13 Regolamento UE 679/2016 relativo alla protezione delle persone fisiche riguardo ai dati personali, come indicato nel sito.

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE
CIRCONDARIO DEL TRIBUNALE DI VENEZIA
autorizzato con Decreto 10.11.93 Ministro Grazia Giustizia

9. Offerta irrevocabile di acquisto – L'iscrizione alla gara comporta automaticamente offerta irrevocabile di acquisto; l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità.
L'iscrizione e la partecipazione alla gara implica l'autorizzazione al deposito degli atti della vendita presso l'ente affidatario dell'incarico, come indicato nella gara.
L'iscrizione alla gara comporta autorizzazione, con le modalità strettamente necessarie, all'accertamento della inidoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita.
10. Aggiudicazione - Al termine della gara telematica si intenderà individuato il prezzo di vendita del compendio e l'aggiudicatario.
L'aggiudicatario dovrà provvedere a versare l'intero importo entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione.
Oltre al prezzo di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare il 3% di diritti d'asta oltre ad IVA.
La presente vendita è soggetta ad imposta di registro o IVA secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Liquidatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; ed è tenuto altresì a rendere la dichiarazione antiriciclaggio
Sono a carico dell'aggiudicatario le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà,
Il pagamento del saldo potrà essere effettuato:
- Tramite bonifico bancario da effettuarsi entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione.
 - Tramite assegno circolare non trasferibile, intestati a I.V.G. di Venezia Srl unipersonale da depositare presso la sede dell'I.V.G. nel termine di cui sopra;
- in caso di scadenza di sabato o giorno festivo, i pagamenti dovranno effettuarsi il primo giorno lavorativo successivo
in caso di mancato, insufficiente e/o tardivo pagamento del prezzo residuo l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e la cauzione sarà incamerata dalla procedura
11. Vendita – Il trasferimento definitivo dell'immobile dovrà avvenire presso il Notaio indicato dalla procedura a spese dell'aggiudicatario.
12. Restituzione della caparra – in caso di non aggiudicazione la cauzione versata con bonifico verrà restituita entro 4 giorni lavorativi mediante bonifico bancario all'IBAN indicato all'atto di iscrizione alla gara; la cauzione versata con assegno circolare dovrà essere ritirata presso l'IVG a cura del partecipante alla gara e per la cauzione versata con carta di credito verrà ripristinata la disponibilità entro 4 giorni lavorativi.
13. Il Giudice Delegato potrà in ogni momento sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi senza obbligo alcuno di risarcimento o indennizzo a favore degli interessati e/o degli offerenti e/o aggiudicatari
14. Per il solo fatto di concorrere alla gara, i partecipanti si intendono edotti e accettano implicitamente le condizioni di vendita di cui sopra
15. Il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni dell'art. 13 D.Lgs. 196/2003 e art. 13 Regolamento UE 679/2016 relativo alla protezione delle persone fisiche riguardo ai dati personali, come indicato nel sito.
16. Per ogni controversia relativa alla interpretazione, esecuzione e o risoluzione del procedimento finalizzato alla vendita del lotto come descritto, sarà competente il Tribunale di Venezia Per ulteriori informazioni e/o chiarimenti, gli interessati potranno contattare l'Istituto VenditeGiudiziarie di Venezia al nr 041/5318953 o inviando mail a giudiziarie@ivgvenezia.it

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE
CIRCONDARIO DEL TRIBUNALE DI VENEZIA
autorizzato con Decreto 10.11.93 Ministro Grazia Giustizia

Venezia, 23.07.2026

Istituto Vendite Giudiziarie

Il Direttore