TRIBUNALE DI VENEZIA

L.C. 27/2024

Giudice Delegato: Dott. Carlo Azzolini

Curatore: Rag Cinzia Barbiero

AVVISO DI VENDITA

L'Istituto Vendite Giudiziarie di Venezia quale incaricato dalla procedura per la vendita informa che dal giorno 15.11.2026 ad ore 12.00, al giorno 15.12.2026 ad ore 12.00 sono aperte le iscrizioni alla gara telematica che avrà decorrenza dal giorno 16.12.2026 ore 15.00 al giorno 17.12.2026 ore 15.00 sul portale Fallcoaste.it del seguente immobile:



Quota 1/2 di piena proprietà di porzione al pianoterra di bifamiliare in Favaro Veneto Via Monte Agaro 19

Identificazione:
Catasto Fabbricati:
Comune di Venezia, foglio 160, mappale 387, sub.7, z.c. 9, cat. C/7, classe 1, consistenza 11 mq., sup. cat. 11 mq., rendita € 7,95, via Monte Agaro 19, piano t.

Comune di Venezia, foglio 160, mappale 387, sub. 12, z.c. 9, cat. A/3, classe 3, consistenza 7 vani, sup. cat. 126 mq., rendita € 594,34, via Monte Agaro 19, piano t.

Presenza di difformità edilizie, da regolarizzare/demolire come specificato nella perizia allegata con un costo di € 500,00

- Prezzo base: € 88.502,00 (ottantottomilacinquecentodue/00)
- Scatti minimi in aumento in caso di gara: euro 1.000,00

Perizia ed allegati sono disponibili sul sito ivgvenezia.it, sez. Immobili e sul sito Fallcoaste.it/immobili Trib. Venezia

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
2. I beni sono di provenienza giudiziaria (ex art. 2922 c.c. "Nella vendita forzata non ha luogo la garanzia per i vizi della cosa: Essa non può essere impugnata per cause di lesione"), 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.
3. L'iscrizione alla gara comporta automatica presa conoscenza della stima immobiliare, dei successivi aggiornamenti, di tutta la documentazione pubblicata
4. 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
5. 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 15.11.2026 ore 12.00 al giorno 15.12.2026 ore 12.00
6. Durata della gara – la procedura di vendita avrà inizio con l'apertura dell'iscrizione per 30 giorni, al termine dei quali comincerà la gara telematica tra gli offerenti iscritti La gara telematica tra gli offerenti iscritti è fissata in giorni 01. Il termine scadente il giorno festivo s'intende scadere il primo giorno non festivo immediatamente successivo. La gara telematica verrà automaticamente prolungata di due minuti dall'ultima offerta. La gara sarà assoggettata al termine di cui all'art. 217 CCII, per gli atti di cui al comma dell'art. citato
7. Prezzo base - Il prezzo base per le offerte è indicato in €. 88.502,00. Sono previsti scatti minimi in aumento di € 1.000,00.

Oltre al prezzo di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare diritti d'asta 3% + IVA nella misura di legge e tassa registro.

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, come pure le spese per l'eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.

Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di apertura della procedura concorsuale, potranno essere cancellate, a cura ed a spese dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.

8. 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.
9. 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 le cauzioni tramite:

- bonifico bancario con le modalità indicate sul sito. Dette cauzioni dovranno essere il 10% del prezzo offerto e il 3% + IVA del prezzo offerto.
- assegni circolari, non trasferibili intestati a I.V.G. di Venezia Srl pari al 10% del prezzo offerto e pari al 3% + IVA del prezzo offerto.

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 in originale 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 i corrispondenti dati del coniuge;

il presentatore per più offerenti dovrà depositare apposita delega degli offerenti autenticata con data certa anteriore all'iscrizione alla gara.

10. 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.

11. Aggiudicazione - Al termine della gara telematica si intenderà individuato il prezzo di vendita del compendio.

L'aggiudicatario dovrà provvedere a versare l'intero importo entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione con le modalità usate per la costituzione della cauzione.

Oltre al prezzo di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare il 3% di diritti d'asta oltre ad IVA.

Il cedente è soggetto I.V.A.

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 Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica).

Dovranno essere versati altresì oneri di registro, catastali ed ipotecari come per legge, che verranno comunicati all'esito della vendita.

Il pagamento del saldo potrà essere effettuato:

- Tramite bonifico bancario da effettuarsi entro il trentesimo giorno dal termine della gara
- Tramite assegno circolare (non trasferibile, intestato alla procedura: 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

12. Vendita – Il trasferimento definitivo dell'immobile dovrà avvenire presso il Notaio indicato dalla procedura a spese dell'aggiudicatario.

13. Restituzione della caparra -

in caso di non aggiudicazione la cauzione verrà restituita entro 4 giorni lavorativi mediante: bonifico bancario all'IBAN indicato all'atto di iscrizione alla gara, per cauzione versata con bonifico.

la cauzione versata con assegno circolare o contanti dovrà essere ritirata presso l'IVG a cura del partecipante alla gara. Per il solo fatto di concorrere alla gara, i partecipanti si intendono edotti e accettano implicitamente le condizioni di vendita di cui sopra.

Per ulteriori informazioni e/o chiarimenti, gli interessati potranno contattare l'Istituto Vendite Giudiziarie di Venezia al nr 041/5318953 o inviando mail a giudiziarie@ivgvenezia.it o immobiliari@ivgvenezia.it