

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

LIQUIDAZIONE SOCIETARIA

Liquidatore: Dott. Guido Zanin

AVVISO DI VENDITA

L'Istituto Vendite Giudiziarie di Venezia quale incaricato dalla procedura per la vendita informa che dal giorno 26/10/2025 ore 12.00, al giorno 25/11/2025 ore 12.00 sono aperte le iscrizioni alla gara telematica che avrà decorrenza dal 27/11/2025 ore 15,00 al 28/11/2025 ore 15,00 sul portale Fallcoaste.it del seguente immobile:

Lotto 1



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

Quota 1/1 di piena proprietà di fondo così censito al Catasto terreni del comune di Venezia:

Sezione Chirignago - Foglio 185:

Mappale 702, Vigneto, Classe 02, Ha.0.12.61, Deduz. C38 A28, Reddito Dominicale 9,17 €, Reddito Agrario 5,21€;

Mappale 703, Vigneto, Classe 02, Ha.0.05.39, Deduz. A28 C38, Reddito Dominicale 3,92€, Reddito Agrario 2,23 €;

Mappale 704, Prato, Classe U, Ha. 0.01.51, Deduz. C38 A28, Reddito Dominicale 1,17 €, Reddito Agrario 0,47 €;

Mappale 705, Prato, Classe U, Ha. 0.33.79, Deduz. A28 C38, Reddito Dominicale 26,11 €, Reddito Agrario 10,47 €;

Mappale 487, Seminativo, Classe 03, Ha. 1.07.00, Deduz. A28 C38, Reddito Dominicale 68,08 €, Reddito Agrario 49,73 €;

Mappale 483, Seminativo, Classe 03, Ha. 0.40.50, Deduz. C38 A28, Reddito Dominicale 25,77 €, Reddito Agrario 18,82 €.

Il fondo si trova in fregio alla strada consortile che fiancheggia Via Bottenigo, ad ovest della "SS309 Romea" dalla quale dista 400 m circa. Il terreno non è accessibile direttamente ma soltanto passando attraverso la strada consortile succitata, il cui ingresso attualmente è chiuso da un cancello.

Il fondo è libero da contratti di affitto.

Si evidenzia che il fondo è gravato dalle seguenti servitù:

servitù di elettrodotto aereo

servitù di elettrodotto in cavo interrato

Si evidenzia altresì che trattandosi di terreno agricolo, la vendita ai sensi della legge 590/1965, della legge 817/1971 e della legge 154/2016, è soggetta a diritto di prelazione a favore dei proprietari di terreni confinanti che rivestano la qualifica di coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali e che dimostrino la coltivazione del fondo a confine da almeno un biennio.

- Prezzo base: € 84.600,00
- Scatti minimi in aumento in caso di gara: euro 1.000,00

Perizia disponibile sul sito ivgvenezia.it, sez. Immobili e sul sito

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

Fallcoaste.it/immobili Trib. Venezia – gli allegati sono a disposizione di ciascun interessato previa richiesta con sottoscrizione di impegno alla riservatezza, allegato al presente avviso di vendita, da inoltrare all'indirizzo PEC: ivgvenezia@legalmail.it

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
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 26/10/2025 ore 12.00, al giorno 25/11/2025 ore 12.00
5. 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 dal 27/11/2025 ore 15,00 al 28/11/2025 ore 15,00. Il termine scadente il giorno festivo si intende scadere il primo giorno non festivo immediatamente successivo. La gara telematica verrà automaticamente prolungata di due minuti dall'ultima offerta.
6. Trattandosi di terreno agricolo, la vendita ai sensi legge 590/1965 art. 8 , legge 817/1971 e 154/2016 , è soggetta a diritto di prelazione a favore dei proprietari di terreni confinanti che rivestano la qualifica di coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali e che dimostrino la coltivazione del fondo a confine da almeno un biennio. Il diritto di prelazione deve essere esercitato entro 30 giorni dalla comunicazione, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o PEC, della aggiudicazione provvisoria. L'esercizio del diritto di riscatto del fondo da parte dell'avente diritto alla prelazione produce la sostituzione ex tunc dell'avente diritto alla prelazione nella stessa posizione del terzo aggiudicatario del fondo. L'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte di avente diritto non potrà in alcun modo e per nessun motivo costituire diritto a risarcimento o rimborso, ma solo comporterà la restituzione della cauzione versata.
7. Prezzo base - Il prezzo base per le offerte è indicato in €. 84.600,00. Sono previsti scatti minimi in aumento di € 1.000,00.
Oltre al prezzo di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare diritti d'asta 3%, + IVA 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

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

per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà,

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 una cauzione nel termine ivi indicato tramite:
 - bonifico bancario con le modalità indicate sul sito (IBAN IT48R0306902113100000004229 Intestatario I.V.G. DI VENEZIA SRL). Detta cauzione dovrà essere il 10,00 del prezzo base.
 - assegni circolari, non trasferibili intestati a I.V.G. di Venezia Srl pari al 10,00% del prezzo base.

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 autenticato 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.

la documentazione di cui sopra dovrà essere trasmessa anche all'Istituto Vendite Giudiziarie PEC: ivgvenezia@legalmail.it.

Dovrà essere indicato oltre alla e-mail ordinaria anche un indirizzo PEC.

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.

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.
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 idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita.
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 tre mesi dalla comunicazione della conferma della definitiva aggiudicazione per mancato esercizio del diritto di prelazione, che verrà inviata all'indirizzo PEC inserito in fase di registrazione
Oltre al prezzo di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare il 3% di diritti d'asta

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

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 Liquidatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità;

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 tre mesi dalla comunicazione della conferma della definitiva aggiudicazione per mancato esercizio del diritto di prelazione sull'IBAN che verrà indicato nella comunicazione suddetta
- 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 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.
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

Venezia 22.10.2025

Istituto Vendite Giudiziarie

Il Direttore

Michela Marchiori