

TRIBUNALE DI VENEZIA

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE 47/2024

AUTOTRASPORTI MORO SNC DI MORO MATTEO & C.

Giudice Delegato: Dott. Carlo Azzolini

Curatore: Dott.ssa Lisa Selmin

AVVISO DI VENDITA

L'Istituto Vendite Giudiziarie di Venezia quale incaricato dalla procedura per la vendita informa che dal giorno 06.04.2026 ore 12.00, al giorno 06.05.2026 ore 12.00 sono aperte le iscrizioni alla gara telematica che avrà decorrenza dal 07.05.2026 ore 14.00 al 08.05.2026 ore 14.00 sul portale Fallcoaste.it del seguente immobile:



Lotto 01:

unità immobiliare ad uso magazzino-ufficio al Piano Terra e uffici al Piano Primo facenti parte di un fabbricato di più ampie dimensioni eretto su tre piani fuori terra sito in Venezia-Marghera, via Parco Ferroviario, al civico 196, di cui al N.C.E.U. Fg.1, Zona Censuaria 5, Particella 1681 subalterno 10, compreso il subalterno 8, BCNC ai sub 10 e 11 area scoperta- e subalterno

9, BCNC ai sub 10 e 11 – vano scala e C.T.

in seguito alla variazione catastale redatta dal C.T.U, registrata presso l'Agenzia delle Entrate, sezione Territorio, in data 08.10.2025 prot. VE0180665 per i Lotti 001 e 002 e in data 15.10.2025 prot. VE0182840 per il Lotto 003 che ha prodotto nuove planimetrie catastali, vi è corrispondenza catastale tra lo stato di fatto e quanto rappresentato.

Si rileva la non conformità edilizia, come indicato in perizia, necessitante di pratica edilizia in sanatoria, a cura e spese dell'aggiudicatario.

- Prezzo base: € 330.894,03 euro (trecentotrentamilaottocentonovantaquattro,03)
- Offerta Minima (pari al 75% del prezzo base al lordo degli oneri): € 248.170,52 euro (duecentoquarantottomilacentosettanta,52)
- Scatti minimi in aumento in caso di gara: euro 5.000,00

Perizia ed allegati sono disponibili sul sito ivgvenezia.it, sez. Immobili ed in [Fallcoaste.it/sez immobili/tribunale di Venezia](http://Fallcoaste.it/sez_immobili/tribunale_di_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 descritto nella allegata perizia sui beni immobili, liberamente consultabile ed alla quale espressamente si rinvia
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
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 Immobili, seguendo le indicazioni ivi indicate con iscrizione dal 06.04.2026 ore 12.00 sino al 06.05.2026 ore 12.00
5. Durata della gara – la procedura di vendita avrà inizio con l'apertura dell'iscrizione dal 06. APRILE 2026 ORE 12.00 sino al 06 MAGGIO 2026 ore 14.00; alla scadenza l'IVG incaricato procederà ad esaminare le offerte e a verificarne la validità. Le offerte ritenute invalide saranno escluse dalla procedura competitiva. In presenza di una sola offerta valida, alla scadenza la stessa sarà individuata come migliore offerta. In presenza di più offerte valide sarà aperta la gara telematica tra gli offerenti iscritti sulla base della offerta più altra presentata. La gara telematica tra gli offerenti iscritti avrà inizio il giorno 07.05.2026 ad ore 14,00 e scadrà il giorno 08.05.2026 ad ore 14,00. 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
Prezzo base - Il prezzo base per le offerte per le offerte è pari a €. 330.894,03 (trecentotrentamilaottocentonovantaquattro,03).. Le offerte d'acquisto sono efficaci anche se

inferiori di non oltre un quarto al prezzo base. Sono previsti scatti minimi in aumento di € 5.000,00

Oltre al prezzo di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare diritti d'asta 2,00%, 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, 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.

Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario le procedure per la regolarizzazione catastale ed edilizia e i relativi costi

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.

6. Visione di beni in vendita - Ogni interessato può prendere direttamente visione del bene in vendita, nel giorno e nell'orario stabilito dal commissionario previa prenotazione della visita.
7. Registrazione sul <http://www.Fallcoaste.it> e cauzione - Gli interessati a partecipare alla gara e a formulare offerta irrevocabile 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. Detta cauzione dovrà essere il 10% del prezzo offerto

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.

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

8. 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 la cancelleria del Tribunale competente o 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

9. Aggiudicazione - Al termine della gara telematica si intenderà individuato il prezzo di vendita del compendio. In applicazione dell'art. 217 CCII la vendita si intenderà perfezionata a detta massima offerta raggiunta qualora non intervenga sospensione da parte del G.D entro il termine di giorni dieci dal deposito di cui all'art. 216 CCII. La procedura procederà alla conferma

dell'aggiudicazione, a favore di chi risulterà avere effettuato l'offerta maggiore, previo incasso dell'intero prezzo nonché dei compensi dovuti dell'IVG nella misura del 2% oltre a IVA, sul valore di aggiudicazione. Ove intervenga provvedimento del Giudice Delegato ai sensi art 217 CCII l'aggiudicazione non sarà confermata senza obbligo alcuno di risarcimento o indennizzo a favore degli interessati e/o degli offerenti.

Ai fini dell'art 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata (compresa la cauzione) sarà imputata prima alle imposte, alle spese ed agli oneri accessori e poi al prezzo.

il pagamento del saldo dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (alla procedura per saldo prezzo e all'IVG per diritti asta oltre IVA) da effettuarsi entro 30 giorni successivi alla comunicazione da parte dell'IVG all'indirizzo PEC inserito in fase di iscrizione alla gara; codici IBAN e importi versandi saranno indicati nella PEC di conferma.

In caso di mancato pagamento nei termini indicati, la cauzione verrà trattenuta in via definitiva e il bene rimesso in gara, fatto salvo di quanto disposto dall'art 540 Cpc per le successive determinazioni che adotterà il Giudice nei confronti dell'inadempiente.

La presente vendita è soggetta ad IVA secondo le aliquote di legge; 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.

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

10. Vendita – Il trasferimento definitivo dell'immobile dovrà avvenire presso il Notaio indicato dalla procedura e tutte le occorrente spese saranno a carico dell'aggiudicatario.
11. Restituzione della cauzione: in caso di non aggiudicazione la cauzione verrà restituita entro 4 giorni lavorativi mediante bonifico bancario presso l'IBAN indicato all'atto di iscrizione alla gara.
12. Per il solo fatto di concorrere alla gara, i partecipanti si intendono edotti e accettano 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