

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

## **TRIBUNALE DI VENEZIA**

**N. 3119/2024    R.G. V.G.**  
**N. 02/2026        Lotto IVG**

### **AVVISO DI VENDITA TRAMITE PROCEDURA**

### **CON MODALITA' RACCOLTA OFFERTE TELEMATICA**

L'Istituto Vendite Giudiziarie di Venezia quale incaricato dalla procedura per la vendita informa che dal giorno 10.05.2026 al giorno 09.06.2026 ore 12.00 è aperta manifestazione di interesse con raccolta di offerte sul portale Fallcoaste.it del seguente immobile:



unità immobiliare sita a Venezia, via Sofocle n. 12, ai piani terra e primo costituita da appartamento con magazzino di pertinenza e box auto

così censito al N.C.E.U. di Venezia:

- Appartamento e magazzino di pertinenza: Foglio 136, Mappale 1603, Subalterno 8.
- Box Auto: Foglio 136, Mappale 1603, Subalterno 6.

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

Si evidenziano difformità edilizie sanabili come da perizia il costo è già detratto dal valore peritale

**PREZZO MINIMO € 196.696,00**

Scatti minimi in aumento in caso di gara: euro 1.000,00

Perizia disponibile sul sito [ivgvenezia.it](http://ivgvenezia.it), sez. Immobili e sul sito [Fallcoaste.it/immobili](http://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**

### **CONDIZIONI PARTICOLARI**

- A. Al termine della gara telematica si intenderà individuato il prezzo di vendita del compendio e l'aggiudicatario: la vendita si intenderà perfezionata a detta massima offerta solo dopo l'autorizzazione del Giudice della procedura al pagamento dei debiti ereditari col riparto del ricavato della vendita sulla scorta dell'ordine dei privilegi. In forza di detta autorizzazione pertanto la procedura procederà alla conferma dell'aggiudicazione, previo incasso dell'intero prezzo nonché dei compensi dovuti dell'IVG nella misura del 3 % oltre a IVA, sul valore di aggiudicazione. Ove il Giudice della procedura non autorizzi, l'aggiudicazione non sarà confermata senza obbligo alcuno di risarcimento o indennizzo a favore degli interessati e/o degli offerenti.
- B. La pubblicazione del presente invito a manifestare interesse mediante presentazione di offerte non comporterà per il Curatore né per la procedura obbligo alcuno a impegno a contrarre e non faranno sorgere alcun diritto nei confronti di eventuali interessati non costituendo in alcun modo proposta contrattuale né offerta al pubblico ex art. 1336 codice civile
- C. La gara tra gli interessati con presentazione di offerte al rialzo, sarà da considerare definitiva, non essendo previste ulteriori gare competitive telematiche.

### **CONDIZIONI GENERALI**

- 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.

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

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
5. Durata della gara – la procedura di vendita avrà inizio con l'apertura dell'iscrizione per 30 giorni *dal giorno 10.05.2026 ore 12.00 al giorno 09.06.2026 ore 12.00, 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 alta presentata La gara telematica tra gli offerenti iscritti è fissata dal giorno 11.06.2026 ore 15.00 al 12.06.2026 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 €.196.696,00. 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 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 ) quale cauzione non inferiore al 10,00% del prezzo offerto e bonifico bancario con le stesse modalità pari al 3 % + IVA a garanzia dei diritti IVG
  - assegni circolari, non trasferibili intestati a I.V.G. di Venezia Srl unipersonale pari al 10,00% del prezzo offerto., da depositare presso la sede dell'IVG. Del deposito verrà redatto verbale che dovrà essere inserito dall'offerente nella presentazione dell'offerta tra i documenti da allegare e assegno circolare con le stesse modalità pari al 3 % + IVA a garanzia dei diritti IVG

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,

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

- 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](mailto: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.

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 idoneità 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 provvisorio, richiamato esplicitamente quanto previsto sub A delle condizioni particolari, circa la sottoposizione della vendita alla autorizzazione del Giudice della procedura

11. L'aggiudicatario dovrà provvedere a versare l'intero importo entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione della autorizzazione del Giudice della procedura.

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 Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; l'aggiudicatario confermato 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 dovrà essere effettuato *entro 30 giorni dalla comunicazione della autorizzazione del Giudice della procedura seguendo le indicazioni che verranno fornite in detta comunicazione:*

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

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

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. Il Giudice della procedura 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
15. Per il solo fatto di concorrere alla gara, i partecipanti si intendono edotti e accettano implicitamente le condizioni di vendita di cui sopra
16. 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.
17. 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 Vendite Giudiziarie di Venezia al nr 041/5318953 o inviando mail a [giudiziarie@ivgvenezia.it](mailto:giudiziarie@ivgvenezia.it)

Venezia 06.05.2026

Istituto Vendite Giudiziarie

Il Direttore