

TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE TERZA CIVILE  
EREDITA' GIACENTE  
R.G. N. 5157/2020 V.G.

## AVVISO D'ASTA

L'Avv. Simone Voltarel, nella sua qualità di Curatore dell'Eredità Giacente R.G. n. 5157/2020 V.G., giusta autorizzazione del Tribunale di Treviso del 21 settembre 2023 reso nell'ambito del procedimento di Volontaria Giurisdizione R.G. 5157/2020, comunica che il giorno:

**29 Gennaio 2024 alle ore 10:00**

presso la sede della casa d'aste "ASTE 33" in Treviso (TV), Strada Vecchia di San Pelajo al civico 20, procederà, tramite procedura competitiva semplificata, all'individuazione dell'aggiudicatario, di tutti i beni immobili appartenuti al *de cuius*, della sopra richiamata procedura e, più precisamente:

### LOTTO UNICO

**Lotto:** Unità Immobiliare a destinazione Residenziale sita al piano primo all'interno di un complesso condominiale, comprensivo di ampio garage al piano terra

**Ubicazione:** Treviso (TV) in via Lombardia al civico 15

**Superficie:** Appartamento di circa mq. 100,50 e circa mq. 29,60 il garage

**Prezzo Base di Vendita:** Euro 85.500,00 (Euro ottanta cinque mila cinquecento/00)

**Offerta minima per partecipazione all'asta:** Euro 64.125,00 (Euro sessanta quattro mila cento venticinque/00)

**Stato dell'Immobile:** Libero

**Descrizione:** Unità Immobiliare a destinazione residenziale ubicata nel Comune di Treviso (TV) in via Lombardia al civico 15, per una Superficie Complessiva Commerciale di circa mq. 100,50 per l'appartamento e di circa mq. 29,60 del garage al piano terra.

Il bene è costituito da un appartamento situato al Piano Primo, inserito in un contesto condominiale a destinazione residenziale di numero sei unità abitative, dotato di riscaldamento autonomo.

L'unità immobiliare risulta così suddivisa: ingresso-disimpegno, **un bagno**, ampio locale pranzo-soggiorno, vano cucina, ripostiglio e **numero 02 (due) camere da letto**, comprensivo di due terrazze nei due lati finestrati dell'unità, una da lato della cucina e l'altra dal lato del soggiorno; al

piano terra è presente l'ampio garage pertinenziale dotato di doppio basculante.

**L'unità si presenta Libera** in appena sufficienti condizioni sia interne che esterne; Si comunica che, sarà cura e onere dell'aggiudicatario lo smaltimento di tutti i beni mobili, non oggetto di vendita, rimasti in essere all'interno e all'esterno delle unità, nelle forme previste di legge.

Si segnalano infine, delle difformità Catastali sanabili, quali leggere incongruenze alle planimetrie catastali, meglio descritte all'interno dell'elaborato peritale al capitolo 14) Difformità riscontrate in sede di sopralluogo, il cui costo è stimato in circa Euro 3.800,00 (Euro tre mila ottocento/00); Tali incongruenze saranno regolarizzare, a cura e spesa del curatore dell'eredità giacente successivamente all'aggiudicazione del bene staggito e prima del trasferimento del bene, che avverrà in sede notarile.

Identificazione catastale: Comune di Treviso (TV) - Sez. Urb. A – Foglio 6:

Mappale n. 1208 sub 40 cat. C/6 Classe 4 – mq. 28 – sup. cat. 34 mq, R.C. € 98,33 – via Lombardia 14 – piano T - garage;

Mappale n. 1208 sub 4 cat. A/3 Classe 3 – vani 5,5 – sup. cat. 93 mq, R.C. € 411,87 – via Lombardia 14 – piano 1 - abitazione;

con diritto alle parti comuni di cui all'art. 1117 s.s. c.c.;

**Prezzo Base di Vendita:** Euro 85.500,00 (Euro ottanta cinque mila cinquecento/00) con rilancio minimo pari ad Euro 1.000,00 (Euro mille/00) in caso di gara informale.

\*\*\*

L'atto di trasferimento sarà soggetto a Imposta di registro;

\*\*\*

I beni vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, meglio descritti all'interno dell'elaborato peritale redatto dal Geom. Andrea Rizzetto portante data 08/11/2022;

\*\*\*

Non sono dovute mediazioni né commissioni ad eventuali soggetti terzi;

\*\*\*

Per ogni ulteriore notizia riguardante gli immobili oggetto della vendita si rimanda a quanto descritto all'interno della perizia di stima, consultabile all'interno del sito Internet

[www.aste33.com](http://www.aste33.com).

\*\*\*

Gli interessati all'acquisto dovranno presentare, presso la sede della casa d'aste "**ASTE 33**" in Treviso (TV) Strada Vecchia di San Pelajo civico 20, entro e non oltre le ore **09:55 del 29 gennaio 2024**, l'**Offerta Irrevocabile d'Acquisto**, sulla base del modello che sarà inviato a tutti i potenziali clienti che ne faranno richiesta scritta a mezzo email a [info@aste33.com](mailto:info@aste33.com); in busta chiusa, la quale dovrà contenere le seguenti indicazioni esterne "Tribunale di Treviso – Eredità Giacente R.G. n. 5157/2020 V.G."

L'offerta dovrà contenere obbligatoriamente:

- il **prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore all'Offerta minima per partecipazione all'asta, pena di esclusione, offerta intesa al netto di spese, tasse e imposte;
- **cauzione**, pari o superiore al 10% (dieci per cento) del Prezzo Offerto, da costituirsi tramite assegni circolari e/o vaglia postale/i, non trasferibili, intestati a:

- **copia di un documento di riconoscimento e del codice fiscale dell'offerente/degli offerenti**; per le società, allegare anche copia della Visura Camerale aggiornata in cui risultino i poteri di firma conferiti all'offerente;
- **dichiarazione di presa visione ed accettazione delle "Condizioni di Vendita" e della "Perizia di Stima"**.

### **CONDIZIONI PARTICOLARI DELLA VENDITA**

Si comunica che, saranno a carico dell'aggiudicatario le spese condominiale dell'anno in corso e dell'anno precedente in base alle previsioni dell'art. 63, comma 4°, delle Disposizioni di attuazione del Codice Civile, secondo cui: "Chi subentra nei diritti di un condomino, è obbligato solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente" senza alcuna rivalsa nei confronti della procedura.

Gli atti di trasferimento saranno soggetti ad imposta di registro in misura proporzionale e ad imposta ipotecaria e catastale in misura fissa.

In caso di pluralità di offerenti, si svolgerà una gara informale pubblica al rialzo con rilanci minimi (nella misura sopra indicata), sulla base dell'offerta più alta ricevuta.

All'esito di tale gara, risulterà aggiudicatario il soggetto che avrà formulato l'offerta più alta. Ai non aggiudicatari verranno restituiti il/i deposito/i cauzionali versato/i.

Potrà partecipare all'eventuale gara informale al rialzo anche persona diversa dall'offerente, purché dotata dei necessari poteri risultanti da procura speciale notarile.

Non sono ammesse offerte irrevocabili d'acquisto per persona da nominare.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato **entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione**, dedotta la cauzione già versata, a mezzo di assegni circolari intestati all'eredità giacente o mediante bonifico alle coordinate bancarie eventualmente indicate da quest'ultima.

**Si specifica che, il curatore dell'eredità giacente una volta eseguito il saldo prezzo nei termini sopra stabiliti, dovrà presentare istanza al Giudice Relatore per il trasferimento del bene staggito a mezzo atto notarile.**

Si ricorda che, tutte le spese dirette e indirette, ivi comprese le imposte relative conseguenti alla vendita, le spese notarili, le commissioni d'asta (pari al 2,8% sul prezzo di aggiudicazione con un minimo di Euro 1.000,00 oltre accessori), le spese/imposte/tasse per la cancellazione delle pregiudizievoli, le spese del certificato energetico e di destinazione urbanistica (ove necessario) saranno a carico esclusivo dell'acquirente.

L'aggiudicazione decadrà, laddove l'aggiudicatario non versi l'intero prezzo (e gli eventuali oneri accessori, di qualsiasi natura siccome calcolati e comunicati) o non dia seguito all'atto notarile di trasferimento nei termini dianzi stabiliti, con la conseguenza che la procedura liquidatoria che ha disposto la vendita sarà titolata a trattenere definitivamente la cauzione già versata, con facoltà di porre nuovamente in vendita il lotto di beni e/o il bene oggetto della aggiudicazione decaduta.

Le cancellazioni delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli saranno eseguite successivamente al trasferimento del bene, a cura del Notaio designato per l'atto di trasferimento e con apposito provvedimento del Giudice con spese, tasse e imposte necessarie per la cancellazione a totale carico dell'acquirente.

Si precisa che i beni immobili non saranno trasferiti a soggetto diverso dall'aggiudicatario. Sarà però possibile trasferire l'immobile ad una società di leasing indicata dall'aggiudicatario definitivo alla condizione che quest'ultimo, nel relativo contratto, ne sia indicato quale utilizzatore finale.

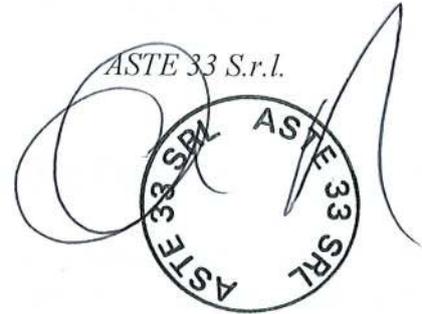
La vendita, oltre che dalle presenti condizioni particolari, si svolgerà nel rispetto delle

“Condizioni generali per la partecipazione all’asta disposta nell’ambito di procedura liquidatoria” qui di seguito riportate ed in quanto compatibili.

Per maggiori informazioni concernenti “Bando di Vendita” rivolgersi alla casa d’aste ASTE 33 S.r.l. (Tel.0422.693028 – Fax 0422.316032) e nel sito internet [www.aste33.com](http://www.aste33.com).

Gli appuntamenti per visione saranno evasi previa compilazione dell’apposito form “prenota una visita” all’interno del sito internet o tramite richiesta scritta a mezzo e-mail: [info@aste33.com](mailto:info@aste33.com).

TRIBUNALE DI TREVISO  
SEZIONE TERZA CIVILE  
EREDITA’ GIACENTE  
R.G. N. 5157/2020 V.G.



### “Condizioni Generali di Vendita”

L’aggiudicatario/acquirente prende atto ed accetta che:

1. che i beni immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano senza garanzia alcuna per vizi, nemmeno occulti o mancanza di qualità. La vendita che non potrà essere revocata per alcun motivo è disposta a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e con le quote condominiali dovute per legge;
2. che l'esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
3. che l’“Eredità da Liquidare” è esonerata da ogni responsabilità diretta o indiretta connessa con lo stato dei beni immobili oggetto di vendita e così in via esemplificativa e non esaustiva con riguardo alla conformità alle normative in ambito di sicurezza/tutela ambientale, risultando l’acquirente onerato di ogni eventuale responsabilità e/o obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia urbanistica, amministrativa, sanitaria, di prevenzione degli incendi, di tutela dell’atmosfera, delle acque e del suolo dall’inquinamento, di smaltimento dei rifiuti;
4. di assumere a proprio esclusivo carico ogni obbligo, onere, costo, spesa derivante da provvedimenti dell’Autorità amministrativa o giudiziaria e non, inerenti alla eventuale messa a norma degli immobili esonerando l’“Eredità da Liquidare” da ogni e qualsivoglia responsabilità in merito;
5. che l’“Eredità da Liquidare” è esonerata da ogni responsabilità per l’esistenza di qualsiasi diritto di terzi sui beni immobili oggetto di vendita;
6. che il saldo prezzo, oltre a tutte le tasse e imposte dovute dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dall’aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, direttamente alla procedura di liquidazione tramite bonifico bancario e/o assegno circolare;
7. il trasferimento della proprietà avverrà tramite atto notarile presso un notaio del distretto di Treviso (TV) scelto dal curatore dell’eredità giacente e tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le tasse e imposte relative conseguenti all’aggiudicazione, le spese notarili, eventuali sistemazioni catastali al fine dell’atto di trasferimento, le spese/imposte/tasse per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, le

spese per l'emissione dell'attestato energetico e del certificato di destinazione urbanistica, saranno a carico esclusivo dell'acquirente;

8. le eventuali spese condominiali insolute dell'anno in corso e dell'anno precedente saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario;
9. sarà cura e onere dell'aggiudicatario lo smaltimento di tutti i beni mobili rimasti in essere all'interno ed all'esterno del complesso immobiliare oggetto di vendita, nelle forme e regole previste dalla legge;
10. i beni non potranno essere trasferiti a soggetto diverso dall'aggiudicatario. Sarà però possibile trasferire l'immobile ad una società di leasing indicata dall'aggiudicatario alla condizione che quest'ultimo, nel relativo contratto, ne sia indicato quale utilizzatore finale;
11. in caso di pluralità di offerenti si svolgerà una gara informale al rialzo, all'esito della quale risulterà aggiudicatario il soggetto che avrà formulato l'offerta maggiore, ai non aggiudicatari verranno restituiti subito il/i deposito/i versato/i, si precisa che può partecipare all'eventuale gara informale al rialzo, persona diversa dall'offerente purché in possesso dei relativi poteri in forza di procura speciale notarile;
12. non sono ammesse offerte irrevocabili d'acquisto, per persona da nominare;
13. qualora l'aggiudicatario non provveda al pagamento del saldo prezzo e delle imposte di legge nel termine indicato di giorni 60 (sessanta) dall'aggiudicazione ed alla stipula dell'atto notarile di cessione nel termine di giorni 60 (sessanta) dalla comunicazione dell'autorizzazione del Tribunale al trasferimento del bene e dalla avvenuta sanatoria delle difformità eseguite da parte della procedura, egli decadrà dall'aggiudicazione e la cauzione sarà definitivamente incamerata dalla procedura a titolo di penale, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

\*\*\*\*

