

**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**VOLONTARIA GIURISDIZIONE**  
**EREDITA' GIACENTE**  
**N. 5480/2018 R.G.**

**AVVISO D'ASTA**

Il curatore dell'Eredità da liquidare di Fievoli Fabrizio, procedura di "VG R.G. 5480/2018", Valeriano Gatto, all'uopo autorizzato in conformità all'istanza per l'autorizzazione alla vendita del 13 giugno 2023 e giusta autorizzazione del Giudice, dott. Massimo De Luca, del 25 ottobre 2023, alla pubblicazione dell'avviso d'asta, comunica che il giorno:

**22 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 ai fini della vendita, del seguente bene immobile, più precisamente:

**LOTTO UNICO (Lotto n.1 e Lotto n.2 di Perizia)**

**Lotto:** Unità immobiliare a destinazione residenziale con pertinenze, disposta a due livelli fuori terra e ampia area scoperta a uso esclusivo, in aderenza appezzamento di terreno agricolo

**Ubicazione:** Mansuè (TV) in via Chiesiol civico 13

**Superficie del Lotto:** di circa mq. 7.305,00, di cui circa mq. 84,00 coperti dal fabbricato

**Prezzo Base di Vendita:** Euro 47.200,00 (Euro quaranta settemila duecento/00)

**Offerta Minima per Partecipazione all'Asta:** Euro 41.000,00 (Euro quaranta uno mila/00)

**Stato dell'Immobilabile:** Libero

Unità immobiliare a destinazione residenziale con pertinenze, disposta a due livelli fuori terra, ubicata nel comune di **Mansuè (TV) in via Chiesiol civico 13**, a circa 1,5 Km dal centro abitativo di Mansuè, per una **superficie complessiva del lotto** di circa **mq. 2.505,00**, di cui circa **mq. 84,00 coperti dal corpo di fabbrica**, circa mq. 2.194,00 relativi all'area strettamente di pertinenza del fabbricato residenziale e, infine, circa **mq. 4.800,00** relativi a numero 02 (due) **appezzamenti di terreno agricolo** situate nelle vicinanze dell'abitazione.

L'**abitazione**, il cui accesso avviene tramite strada privata inghiaziata, è composta da due corpi di fabbrica di epoche differenti, in aderenza tra di loro, con una superficie utile totale di circa **mq. 168,00**, e risulta così suddivisa: al **piano terra**, ingresso-soggiorno con angolo cottura, **numero 02 (due) camere da letto**, un bagno, una lavanderia, ripostiglio ed autorimessa; al **piano primo**,

accessibile soltanto con scala d'appoggio esterna, è presente un unico vano ad uso soffitta comprensivo di ampia area esterna di circa mq. 2.194,00 sul quale insistono un annesso rustico in precarie condizioni statiche, un canile a cinque scomparti, un pavimento in calcestruzzo, un box in lamiera, due box coibentati ed una tettoia, i quali dovranno essere rimossi a cura e onere dell'aggiudicatario.

L'unità si presenta **libera** in 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 delle unità, nelle forme previste di legge.

Si comunica, altresì, che la vendita è comprensiva dei beni mobili presenti all'interno, quali cucina completa di elettrodomestici, soggiorno, camere da letto, armadi etc. il tutto stimato, ai soli fini fiscali, in circa Euro 100,00 (Euro cento/00).

Si segnala, infine, la presenza di **difformità/aggiornamenti catastali**, meglio evidenziati all'interno dell'elaborato peritale, al capitolo "Regolarità urbanistica", già portati in detrazione al valore finale di stima.

All'interno della vendita sono compresi **numero 02 (due) appezzamenti di terreno agricolo**, non coltivati, estesi complessivamente in circa **mq. 4.800,00**. Il primo, di circa mq. 1.730,00, è collocato in aderenza all'area scoperta della casa e si presenta libero incolto; il secondo, di circa mq. 3.070,00, nelle immediate vicinanze sul quale insiste un box metallico per tre posti auto utilizzato dal confinante. Si precisa che sarà cura e onere dell'aggiudicatario procedere con lo smaltimento di tutti i beni mobili (tettoia e rifiuti) rimasti in essere all'interno dei terreni.

**Prezzo Base di Vendita comprensivo di beni mobili:** Euro 47.200,00 (Euro quaranta settemila duecento/00), con rilancio minimo pari ad Euro 1.000,00 (Euro mille/00) in caso di gara informale.

\*\*\*

I beni immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come meglio evidenziato nella perizia di stima. A tale riguardo si precisa che non verrà prestata alcuna garanzia né per vizi palesi o occulti né per le difformità presenti e ogni onere relativo sarà posto a carico della parte acquirente. Si precisa altresì che non verrà prestata alcuna garanzia per eventuali diritti di prelazione agraria spettanti agli aventi diritto.

La parte acquirente sarà onerata di ogni eventuale responsabilità od obbligo previsti dalla legge n. 47/85 nonché dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera e delle acque dall'inquinamento, di tutela dall'inquinamento acustico e di smaltimento dei rifiuti, intendendosi tale elencazione esemplificativa e non esaustiva e rinunciando altresì l'offerente a qualsiasi garanzia in merito da parte della procedura da "Liquidazione di Eredità da Liquidare".

\*\*\*

Non sono dovute mediazioni e/o 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 nel 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 22 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 da liquidare di

Fievoli Fabrizio RG n. 5480/2018 VG”.

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:

**CUR.ERED DA LIQUID DI FIEVOLI F. RG N. 5480/2018**

- **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”**.

In caso di pluralità di offerenti si svolgerà una gara informale pubblica al rialzo con rilanci minimi, descritti all’interno del Lotto in vendita, sulla base dell’offerta maggiore ricevuta, 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.

Potrà partecipare all’eventuale gara informale al rialzo, persona diversa dall’offerente, purché dotata di appositi poteri in forza di 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 definitiva dedotta la cauzione versata, direttamente al liquidatore, a mezzo assegni circolari o mediante bonifico alle coordinate bancarie indicate da quest’ultima.

Il trasferimento della proprietà avverrà entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dall’avvenuto pagamento del saldo prezzo tramite atto notarile presso il Notaio Dott. Stefano Manzan di Motta di Livenza del distretto di Treviso (TV) e tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le imposte relative conseguenti alla vendita, le commissioni d’asta pari a 2,80% (con un minimo di Euro 1.000,00), le spese notarili, le spese/imposte/tasse per la cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli, sistemazioni catastali al fine dell’atto di trasferimento, le spese per l’emissione dell’attestato energetico e del certificato di destinazione urbanistica saranno a carico esclusivo dell’acquirente.

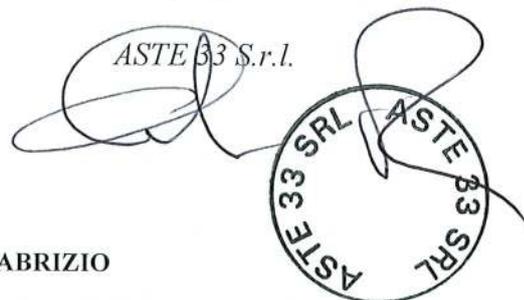
Le cancellazioni delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli saranno eseguite successivamente al trasferimento del bene staggito, a cura del Notaio Dott. Stefano Manzan di Motta di Livenza (TV) designato per l’atto di trasferimento, con apposito assenso e delibera del Creditore Procedente, Marte SPV S.r.l. (ovvero Creditore Fondiario ex art. 41 TUB) con spese, tasse e imposte necessarie per la cancellazione a 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 alla condizione che quest’ultimo, nel relativo contratto, ne sia indicato quale utilizzatore finale.

Ogni partecipante può chiedere alla casa d’aste “ASTE 33” di visionare anticipatamente e

gratuitamente i beni oggetto di vendita che saranno messi in asta come “visti e piaciuti”.  
Per maggiori informazioni concernenti “Bando di Vendita” rivolgersi alla casa d’aste ASTE 33 S.r.l. - Tel.0422.693028 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**  
**VOLONTARIA GIURISDIZIONE**  
**EREDITA' DA LIQUIDARE DI FIEVOLI FABRIZIO**  
**N. 5480/2018 R.G.**

**“Condizioni di Vendita”**

**L’aggiudicatario/acquirente prende atto ed accetta:**

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 di Fievoli Fabrizio” 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 di Fievoli Fabrizio” da ogni e qualsivoglia responsabilità in merito;
5. che l’“Eredità da Liquidare di Fievoli Fabrizio” 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. che il trasferimento della proprietà avverrà tramite atto notarile a cura del Notaio Dott. Stefano Manzan di Motta di Livenza (TV) 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. che 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;
9. che le cancellazioni delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli saranno eseguite successivamente al trasferimento del bene staggito, a cura del Notaio designato, Dott. Stefano Manzan di Motta di Livenza (TV) con apposito assenso e delibera del Creditore Procedente, Marte SPV S.r.l. (ovvero Creditore Fondiario ex art. 41 TUB) con spese, tasse e imposte a totale carico dell'acquirente.
10. che 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. che 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. che non sono ammesse offerte irrevocabili d'acquisto, per persona da nominare;
13. che, 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) dall'avvenuto pagamento del saldo prezzo, egli decadrà dall'aggiudicazione e la cauzione sarà definitivamente incamerata dalla procedura a titolo di penale, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

\*\*\*\*

