



TRIBUNALE DI VICENZA  
FALLIMENTO N. 116/2021 REG. FALL.

G.D. DOTT. GIOVANNI GENOVESE

**Avviso di vendita senza incanto di beni immobili**

La sottoscritta Dott.ssa Debora Rubini, Curatore del Fallimento in epigrafe, rende noto che sono in vendita, ai sensi dell'art. 107 L.F., i seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

**LOTTO n. 12 (di cui alla perizia del Geom. Simone Bucco Lotto 4.3):**

***Piena proprietà per la quota di 1/1*** su area edificabile, sita a Pojana Maggiore (VI) in Via Ganeselle.

Trattasi di area ricadente all'interno di un piano di lottizzazione di una superficie pari a mq. 765, completamente pianeggiante, attualmente lasciata a verde. L'area è parzialmente lottizzata ma le opere di urbanizzazione non sono mai state completate. Il Comune di Pojana Maggiore ha escusso la polizza fidejussoria stipulata per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e si è impegnato alla definizione delle stesse ed al successivo collaudo. Vengono quindi venduti i soli lotti urbanizzati, o comunque con le opere di urbanizzazione in corso di realizzazione a carico del Comune di Pojana Maggiore.

***Identificazione Catastale:***

Comune di Pojana Maggiore (VI) – C.T. – Fg. 16

Mapp. 769 classe 3, seminativo arborato, di mq. 765, RD Euro 6,29, RA Euro 3,95

***Confini:*** In senso NESO: mapp.li 781, 770, 771 e 768, salvo più precisi.

***Nota dal perito:*** Il lotto oggetto di vendita, dal punto di vista edilizio urbanistico, risulta regolare, salvo completamento delle opere di urbanizzazione e collaudo finale.

***Destinazione urbanistica:*** L'Esperto riporta che “ricade all'interno dell'ambito di lottizzazione C2/14.B”; come meglio specificato nel CDU.

***Pratiche edilizie:*** L'Esperto ha riscontrato l'autorizzazione prot. 1530 del 20/02/2007 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione.

***Stato di occupazione:*** Libero

Si rimanda comunque espressamente alla perizia di stima pubblicata, predisposta dall'Esperto Geom. Simone Bucco in data 18.12.2023 per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita.

**PREZZO BASE: Euro 16.460,00 (sedecimilaquattrocentosessanta /00).**

**OFFERTA MINIMA: Euro 12.345,00 (dodicimilatrecentoquarantacinque/00).**

**RILANCIO MINIMO: Euro 500,00 (cinquecento/00).**

***Regime del trasferimento:*** La presente vendita è soggetta ad IVA e ad imposta di registro, ipotecaria e catastale come per legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

\* \* \*

**LOTTO n. 14 (di cui alla perizia del Geom. Simone Bucco Lotto 4.5):**

***Piena proprietà per la quota di 1/1*** su area edificabile, sita a Pojana Maggiore (VI) in Via Ganeselle.

Trattasi di area ricadente all'interno di un piano di lottizzazione di una superficie pari a mq. 1031, completamente pianeggiante, attualmente lasciata a verde. L'area è parzialmente lottizzata ma le opere di urbanizzazione non sono mai state completate. Il Comune di Pojana Maggiore ha escusso la polizza

fidejussoria stipulata per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e si è impegnato alla definizione delle stesse ed al successivo collaudo. Vengono quindi venduti i soli lotti urbanizzati, o comunque con le opere di urbanizzazione in corso di realizzazione a carico del Comune di Pojana Maggiore.

**Identificazione Catastale:**

Comune di Pojana Maggiore (VI) – C.T. – Fg. 16

Mapp. 774 classe 3, seminativo arborato, di mq. 1031, RD Euro 8,48 RA Euro 5,32

**Confini:** in senso NESO: mapp.li 127, 782, 781 e 775 salvo più precisi.

**Nota dal perito:** Il lotto oggetto di vendita, dal punto di vista edilizio urbanistico, risulta regolare, salvo completamento delle opere di urbanizzazione e collaudo finale.

**Destinazione urbanistica:** L'Esperto riporta che "ricade all'interno dell'ambito di lottizzazione C2/14.B"; come meglio specificato nel CDU.

**Pratiche edilizie:** L'Esperto ha riscontrato l'autorizzazione prot. 1530 del 20/02/2007 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione.

**Stato di occupazione:** Libero

Si rimanda comunque espressamente alla perizia di stima pubblicata, predisposta dall'Esperto Geom. Simone Bucco in data 18.12.2023 per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita.

**PREZZO BASE: Euro 22.530,00 (ventiduemilacinquecentotrenta/00).**

**OFFERTA MINIMA: Euro 16.900,00 (sedicimilanovecento/00).**

**RILANCIO MINIMO: Euro 500,00 (cinquecento/00).**

**Regime del trasferimento:** La presente vendita è soggetta ad IVA e ad imposta di registro, ipotecaria e catastale come per legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

\* \* \*

**LOTTO n. 15 (di cui alla perizia del Geom. Simone Bucco Lotto 4.6):**

**Piena proprietà per la quota di 1/1** su area edificabile, sita a Pojana Maggiore (VI) in Via Gianceselle.

Trattasi di area ricadente all'interno di un piano di lottizzazione di una superficie pari a mq. 852, completamente pianeggiante, attualmente lasciata a verde. L'area è parzialmente lottizzata ma le opere di urbanizzazione non sono mai state completate. Il Comune di Pojana Maggiore ha escusso la polizza fidejussoria stipulata per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e si è impegnato alla definizione delle stesse ed al successivo collaudo. Vengono quindi venduti i soli lotti urbanizzati, o comunque con le opere di urbanizzazione in corso di realizzazione a carico del Comune di Pojana Maggiore.

**Identificazione Catastale:**

Comune di Pojana Maggiore (VI) – C.T. – Fg. 16

Mapp. 758 classe 3, seminativo arborato, di mq. 852, RD Euro 7,01 RA Euro 4,40

**Confini:** in senso NESO: mapp.li 757, 764, 759 e con la pubblica via, salvo più precisi.

**Nota dal perito:** Il lotto oggetto di vendita, dal punto di vista edilizio urbanistico, risulta regolare, salvo completamento delle opere di urbanizzazione e collaudo finale.

**Destinazione urbanistica:** L'Esperto riporta che "ricade all'interno dell'ambito di lottizzazione C2/14.B"; come meglio specificato nel CDU.

**Pratiche edilizie:** L'Esperto ha riscontrato l'autorizzazione prot. 1530 del 20/02/2007 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione.

**Stato di occupazione:** Libero

Si rimanda comunque espressamente alla perizia di stima pubblicata, predisposta dall'Esperto Geom. Simone Bucco in data 18.12.2023 per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita.

**PREZZO BASE: Euro 18.570,00 (diciottomilacinquecentosettanta/00).**

**OFFERTA MINIMA: Euro 13.930,00 (tredicimilanovecentotrenta/00).**

**RILANCIO MINIMO: Euro 500,00 (cinquecento/00).**

**Regime del trasferimento:** La presente vendita è soggetta ad IVA e ad imposta di registro, ipotecaria e catastale come per legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

\* \* \*

**LOTTO n. 16 (di cui alla perizia del Geom. Simone Bucco Lotto 4.7):**

**Piena proprietà per la quota di 1/1** su area edificabile, sita a Pojana Maggiore (VI) in Via Ganeselle.

Trattasi di area ricadente all'interno di un piano di lottizzazione di una superficie pari a mq. 1.129, completamente pianeggiante, attualmente lasciata a verde. L'area è parzialmente lottizzata ma le opere di urbanizzazione non sono mai state completate. Il Comune di Pojana Maggiore ha escusso la polizza fidejussoria stipulata per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e si è impegnato alla definizione delle stesse ed al successivo collaudo. Vengono quindi venduti i soli lotti urbanizzati, o comunque con le opere di urbanizzazione in corso di realizzazione a carico del Comune di Pojana Maggiore.

**Identificazione Catastale:**

Comune di Pojana Maggiore (VI) – C.T. – Fg. 16

Mapp. 759 classe 3, seminativo arborato, di mq. 1.129, RD Euro 9,28 RA Euro 5,83

**Confini:** in senso NESO: mapp.li 764, 763, 762, 761, 796, 795 con la pubblica via e con mapp. 758, salvo più precisi.

**Nota dal perito:** Il lotto oggetto di vendita, dal punto di vista edilizio urbanistico, risulta regolare, salvo completamento delle opere di urbanizzazione e collaudo finale.

**Destinazione urbanistica:** L'Esperto riporta che "ricade all'interno dell'ambito di lottizzazione C2/14.B"; come meglio specificato nel CDU.

**Pratiche edilizie:** L'Esperto ha riscontrato l'autorizzazione prot. 1530 del 20/02/2007 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione.

**Stato di occupazione:** Libero

Si rimanda comunque espressamente alla perizia di stima pubblicata, predisposta dall'Esperto Geom. Simone Bucco in data 18.12.2023 per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita.

**PREZZO BASE: Euro 24.470,00 (ventiquattromilaquattrocentosettanta/00).**

**OFFERTA MINIMA: Euro 18.355,00 (diciottomilatrecentocinquantacinque/00).**

**RILANCIO MINIMO: Euro 500,00 (cinquecento/00).**

**Regime del trasferimento:** La presente vendita è soggetta ad IVA e ad imposta di registro, ipotecaria e catastale come per legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

\* \* \*

**LOTTO n. 19 (di cui alla perizia del Geom. Simone Bucco Lotto 4.10):**

**Piena proprietà per la quota di 1/1** su area edificabile, sita a Pojana Maggiore (VI) in Via Ganeselle.

Trattasi di area ricadente all'interno di un piano di lottizzazione di una superficie pari a mq. 1.518, completamente pianeggiante, attualmente lasciata a verde. L'area è parzialmente lottizzata ma le opere di urbanizzazione non sono mai state completate. Il Comune di Pojana Maggiore ha escusso la polizza fidejussoria stipulata per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e si è impegnato alla definizione delle stesse ed al successivo collaudo. Vengono quindi venduti i soli lotti urbanizzati, o

comunque con le opere di urbanizzazione in corso di realizzazione a carico del Comune di Pojana Maggiore.

**Identificazione Catastale:**

Comune di Pojana Maggiore (VI) – C.T. – Fg. 16

Mapp. 763 classe 3, seminativo arborato, di mq. 751, RD Euro 6,18 RA Euro 3,88;

Mapp. 764 classe 3, seminativo arborato, di mq. 767, RD Euro 6,31 RA Euro 3,96

**Confini:** in senso NESO: mapp.li 781, 762, 761, 759, 758, 757 e 765, salvo più precisi.

**Nota dal perito:** Il lotto oggetto di vendita, dal punto di vista edilizio urbanistico, risulta regolare, salvo completamento delle opere di urbanizzazione e collaudo finale.

**Destinazione urbanistica:** L'Esperto riporta che "ricade all'interno dell'ambito di lottizzazione C2/14.B"; come meglio specificato nel CDU.

**Pratiche edilizie:** L'Esperto ha riscontrato l'autorizzazione prot. 1530 del 20/02/2007 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione.

**Stato di occupazione:** Libero

Si rimanda comunque espressamente alla perizia di stima pubblicata, predisposta dall'Esperto Geom. Simone Bucco in data 18.12.2023 per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita.

**PREZZO BASE: Euro 33.330,00 (trentatremilatrecentotrenta/00).**

**OFFERTA MINIMA: Euro 25.000,00 (venticinquemila/00).**

**RILANCIO MINIMO: Euro 500,00 (cinquecento/00).**

**Regime del trasferimento:** La presente vendita è soggetta ad IVA e ad imposta di registro, ipotecaria e catastale come per legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

\* \* \*

**LOTTO n. 20 (di cui alla perizia del Geom. Simone Bucco Lotto 4.11):**

**Piena proprietà per la quota di 1/1** su area edificabile, sita a Pojana Maggiore (VI) in Via Ganeselle.

Trattasi di area ricadente all'interno di un piano di lottizzazione di una superficie pari a mq. 1.364, completamente pianeggiante, attualmente lasciata a verde. L'area è parzialmente lottizzata ma le opere di urbanizzazione non sono mai state completate. Il Comune di Pojana Maggiore ha escusso la polizza fidejussoria stipulata per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e si è impegnato alla definizione delle stesse ed al successivo collaudo. Vengono quindi venduti i soli lotti urbanizzati, o comunque con le opere di urbanizzazione in corso di realizzazione a carico del Comune di Pojana Maggiore.

**Identificazione Catastale:**

Comune di Pojana Maggiore (VI) – C.T. – Fg. 16

Mapp. 765 classe 3, seminativo arborato, di mq. 672, RD Euro 5,53 RA Euro 3,47;

Mapp. 766 classe 3, seminativo arborato, di mq. 692, RD Euro 5,69 RA Euro 3,57

**Confini:** in senso NESO: mapp.li 781, 764, 757 e 756, salvo più precisi.

**Nota dal perito:** Il lotto oggetto di vendita, dal punto di vista edilizio urbanistico, risulta regolare, salvo completamento delle opere di urbanizzazione e collaudo finale.

**Destinazione urbanistica:** L'Esperto riporta che "ricade all'interno dell'ambito di lottizzazione C2/14.B"; come meglio specificato nel CDU.

**Pratiche edilizie:** L'Esperto ha riscontrato l'autorizzazione prot. 1530 del 20/02/2007 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione.

**Stato di occupazione:** Libero

Si rimanda comunque espressamente alla perizia di stima pubblicata, predisposta dall'Esperto Geom. Simone Bucco in data 18.12.2023 per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita.

**PREZZO BASE: Euro 29.960,00 (ventinovemilanovecentosessanta/00).**

**OFFERTA MINIMA: Euro 22.470,00 (ventiduemilaquattrocentosettanta/00).**

**RILANCIO MINIMO: Euro 500,00 (cinquecento/00).**

**Regime del trasferimento:** La presente vendita è soggetta ad IVA e ad imposta di registro, ipotecaria e catastale come per legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

\* \* \*

**LOTTO n. 21 (di cui alla perizia del Geom. Simone Bucco Lotto 4.12):**

**Piena proprietà per la quota di 1/1** su area edificabile, sita a Pojana Maggiore (VI) in Via Ganeselle.

Trattasi di area ricadente all'interno di un piano di lottizzazione di una superficie pari a mq. 1.836, completamente pianeggiante, attualmente lasciata a verde. L'area è parzialmente lottizzata ma le opere di urbanizzazione non sono mai state completate. Il Comune di Pojana Maggiore ha escusso la polizza fidejussoria stipulata per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e si è impegnato alla definizione delle stesse ed al successivo collaudo. Vengono quindi venduti i soli lotti urbanizzati, o comunque con le opere di urbanizzazione in corso di realizzazione a carico del Comune di Pojana Maggiore.

**Identificazione Catastale:**

Comune di Pojana Maggiore (VI) – C.T. – Fg. 16

Mapp. 756 classe 3, seminativo arborato, di mq. 881, RD Euro 7,24 RA Euro 4,55;

Mapp. 757 classe 3, seminativo arborato, di mq. 955, RD Euro 7,85 RA Euro 4,93.

**Confini:** in senso NESO: mapp.li 781, 766, 765, 764 e 758, con la pubblica via e con il mapp. 754, salvo più precisi.

**Nota dal perito:** Il lotto oggetto di vendita, dal punto di vista edilizio urbanistico, risulta regolare, salvo completamento delle opere di urbanizzazione e collaudo finale.

**Destinazione urbanistica:** L'Esperto riporta che "ricade all'interno dell'ambito di lottizzazione C2/14.B"; come meglio specificato nel CDU.

**Pratiche edilizie:** L'Esperto ha riscontrato l'autorizzazione prot. 1530 del 20/02/2007 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione.

.

**Stato di occupazione:** Libero

Si rimanda comunque espressamente alla perizia di stima pubblicata, predisposta dall'Esperto Geom. Simone Bucco in data 18.12.2023 per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita.

**PREZZO BASE: Euro 40.500,00 (quarantamilacinquecento/00).**

**OFFERTA MINIMA: Euro 30.375,00 (trentamilatrecentosettantacinque/00).**

**RILANCIO MINIMO: Euro 500,00 (cinquecento/00).**

**Regime del trasferimento:** La presente vendita è soggetta ad IVA e ad imposta di registro, ipotecaria e catastale come per legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

\* \* \*

**LOTTO n. 23 (di cui alla perizia del Geom. Simone Bucco Lotto 4.14):**

**Piena proprietà per la quota di 1/1** su area edificabile, sita a Pojana Maggiore (VI) in Via Ganeselle.

Trattasi di area ricadente all'interno di un piano di lottizzazione di una superficie pari a mq. 1.974, completamente pianeggiante, attualmente lasciata a verde. L'area è parzialmente lottizzata ma le opere di urbanizzazione non sono mai state completate. Il Comune di Pojana Maggiore ha escusso la polizza fidejussoria stipulata per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e si è impegnato alla definizione delle stesse ed al successivo collaudo. Vengono quindi venduti i soli lotti urbanizzati, o

comunque con le opere di urbanizzazione in corso di realizzazione a carico del Comune di Pojana Maggiore.

**Identificazione Catastale:**

Comune di Pojana Maggiore (VI) – C.T. – Fg. 16

Mapp. 786 classe 3, seminativo arborato, di mq. 616, RD Euro 5,07 RA Euro 3,18;

Mapp. 787 classe 3, seminativo arborato, di mq. 1358, RD Euro 11,17 RA Euro 7,01

**Confini:** in senso NESO: mapp.li 221, 220, 788, 785, 783, 623 e 614, salvo più precisi.

**Nota dal perito:** Il lotto oggetto di vendita, dal punto di vista edilizio urbanistico, risulta regolare, salvo completamento delle opere di urbanizzazione e collaudo finale.

**Destinazione urbanistica:** L'Esperto riporta che "ricade all'interno dell'ambito di lottizzazione C2/14.B"; come meglio specificato nel CDU.

**Pratiche edilizie:** L'Esperto ha riscontrato l'autorizzazione prot. 1530 del 20/02/2007 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione.

**Stato di occupazione:** Libero

Si rimanda comunque espressamente alla perizia di stima pubblicata, predisposta dall'Esperto Geom. Simone Bucco in data 18.12.2023 per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita.

**PREZZO BASE: Euro 43.880,00 (quarantatre mila ottocottanta/00).**

**OFFERTA MINIMA: Euro 32.910,00 (trentadue mila novecentodieci/00).**

**RILANCIO MINIMO: Euro 500,00 (cinquecento/00).**

**Regime del trasferimento:** La presente vendita è soggetta ad IVA e ad imposta di registro, ipotecaria e catastale come per legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

\* \* \*

**LOTTO n. 24 (di cui alla perizia del Geom. Simone Bucco Lotto 4.15):**

**Piena proprietà per la quota di 1/1** su area edificabile, sita a Pojana Maggiore (VI) in Via Ganeselle.

Trattasi di area ricadente all'interno di un piano di lottizzazione di una superficie pari a mq. 2.103, completamente pianeggiante, attualmente lasciata a verde. L'area è parzialmente lottizzata ma le opere di urbanizzazione non sono mai state completate. Il Comune di Pojana Maggiore ha escusso la polizza fidejussoria stipulata per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e si è impegnato alla definizione delle stesse ed al successivo collaudo. Vengono quindi venduti i soli lotti urbanizzati, o comunque con le opere di urbanizzazione in corso di realizzazione a carico del Comune di Pojana Maggiore.

**Identificazione Catastale:**

Comune di Pojana Maggiore (VI) – C.T. – Fg. 16

Mapp. 779 classe 3, seminativo arborato, di mq. 1.016, RD Euro 8,35 RA Euro 5,25;

Mapp. 780 classe 3, seminativo arborato, di mq. 352, RD Euro 2,89 RA Euro 1,82;

Mapp. 788 classe 3, seminativo arborato, di mq. 726, RD Euro 5,97 RA Euro 3,75;

Mapp. 789 classe 3, seminativo arborato, di mq. 9, RD Euro 0,07 RA Euro 0,05.

**Confini:** in senso NESO: mapp.li 220, 26, 136, 778, 781, 785 e 787, salvo più precisi.

**Nota dal perito:** Il lotto oggetto di vendita, dal punto di vista edilizio urbanistico, risulta regolare, salvo completamento delle opere di urbanizzazione e collaudo finale.

**Destinazione urbanistica:** L'Esperto riporta che "ricade all'interno dell'ambito di lottizzazione C2/14.B"; come meglio specificato nel CDU.

**Pratiche edilizie:** L'Esperto ha riscontrato l'autorizzazione prot. 1530 del 20/02/2007 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione.

**Stato di occupazione:** Libero

Si rimanda comunque espressamente alla perizia di stima pubblicata, predisposta dall'Esperto Geom. Simone Bucco in data 18.12.2023 per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita.

**PREZZO BASE: Euro 46.410,00 (quarantaseimilaquattrocentodieci /00).**

**OFFERTA MINIMA: Euro 34.810,00 (trentaquattromilaottocentodieci/00).**

**RILANCIO MINIMO: Euro 500,00 (cinquecento/00).**

**Regime del trasferimento:** La presente vendita è soggetta ad IVA e ad imposta di registro, ipotecaria e catastale come per legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

\* \* \*

**LOTTO n. 25 (di cui alla perizia del Geom. Simone Bucco Lotto 4.16):**

**Piena proprietà per la quota di 1/1** su area edificabile, sita a Pojana Maggiore (VI) in Via Gianceselle.

Trattasi di area ricadente all'interno di un piano di lottizzazione di una superficie pari a mq. 3.724, completamente pianeggiante, attualmente lasciata a verde. L'area è parzialmente lottizzata ma le opere di urbanizzazione non sono mai state completate. Il Comune di Pojana Maggiore ha escusso la polizza fidejussoria stipulata per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e si è impegnato alla definizione delle stesse ed al successivo collaudo. Vengono quindi venduti i soli lotti urbanizzati, o comunque con le opere di urbanizzazione in corso di realizzazione a carico del Comune di Pojana Maggiore.

**Identificazione Catastale:**

Comune di Pojana Maggiore (VI) – C.T. – Fg. 16

Mapp. 775 classe 3, seminativo arborato, di mq. 905, RD Euro 7,44 RA Euro 4,67;

Mapp. 776 classe 3, seminativo arborato, di mq. 923, RD Euro 7,59 RA Euro 4,77;

Mapp. 777 classe 3, seminativo arborato, di mq. 948, RD Euro 7,80 RA Euro 4,90;

Mapp. 778 classe 3, seminativo arborato, di mq. 948, RD Euro 7,80 RA Euro 4,90.

**Confini:** in senso NESO: mapp.li 136, 127, 774, 781 e 779, salvo più precisi.

**Nota dal perito:** Il lotto oggetto di vendita, dal punto di vista edilizio urbanistico, risulta regolare, salvo completamento delle opere di urbanizzazione e collaudo finale.

**Destinazione urbanistica:** L'Esperto riporta che "ricade all'interno dell'ambito di lottizzazione C2/14.B"; come meglio specificato nel CDU.

**Pratiche edilizie:** L'Esperto ha riscontrato l'autorizzazione prot. 1530 del 20/02/2007 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione.

.

**Stato di occupazione:** Libero

Si rimanda comunque espressamente alla perizia di stima pubblicata, predisposta dall'Esperto Geom. Simone Bucco in data 18.12.2023 per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita.

**PREZZO BASE: Euro 83.120,00 (ottantatremilacentoveventi /00).**

**OFFERTA MINIMA: Euro 62.340,00 (sessantaduemilatrecentoquaranta/00).**

**RILANCIO MINIMO: Euro 1.000,00 (mille/00).**

**Regime del trasferimento:** La presente vendita è soggetta ad IVA e ad imposta di registro, ipotecaria e catastale come per legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

\* \* \*

**LOTTO n. 26 (di cui alla perizia del Geom. Simone Bucco Lotto 4.17 e 4.18):**

**Piena proprietà per la quota di 1/1** su area edificabile, sita a Pojana Maggiore (VI) in Via Gianceselle.

Trattasi di area ricadente all'interno di un piano di lottizzazione di una superficie pari a mq. 511, completamente pianeggiante, attualmente lasciata a verde. L'area è parzialmente lottizzata ma le opere di urbanizzazione non sono mai state completate. Il Comune di Pojana Maggiore ha escusso la polizza

fidejussoria stipulata per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e si è impegnato alla definizione delle stesse ed al successivo collaudo. Vengono quindi venduti i soli lotti urbanizzati, o comunque con le opere di urbanizzazione in corso di realizzazione a carico del Comune di Pojana Maggiore.

**Identificazione Catastale:**

Comune di Pojana Maggiore (VI) – C.T. – Fg. 16

Mapp. 772 classe 3, seminativo arborato, di mq. 148, RD Euro 1,22 RA Euro 0,76;

Mapp. 782 classe 3, seminativo arborato, di mq. 363, RD Euro 2,99 RA Euro 1,87.

**Confini:** **Mapp. 772**, in senso NESO: mapp.li 773, 781, 753, 738 e 771, salvo più precisi.

**Mapp. 782**, in senso NESO: mapp.li 774, 127, 752 e 781, salvo più precisi.

**Nota dal perito:** Il lotto oggetto di vendita, dal punto di vista edilizio urbanistico, risulta regolare, salvo completamento delle opere di urbanizzazione e collaudo finale.

**Destinazione urbanistica:** L'Esperto riporta che "ricade all'interno dell'ambito di lottizzazione C2/14.B"; come meglio specificato nel CDU.

**Pratiche edilizie:** L'Esperto ha riscontrato l'autorizzazione prot. 1530 del 20/02/2007 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione.

**Stato di occupazione:** Libero

Si rimanda comunque espressamente alla perizia di stima pubblicata, predisposta dall'Esperto Geom. Simone Bucco in data 18.12.2023 per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita.

**PREZZO BASE: Euro 10.125,00 (diecimilacentocinque/00).**

**OFFERTA MINIMA: Euro 7.600,00 (settemilaseicento/00).**

**RILANCIO MINIMO: Euro 500,00 (cinquecento/00).**

**Regime del trasferimento:** La presente vendita è soggetta ad IVA e ad imposta di registro, ipotecaria e catastale come per legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

Custode degli immobili è la sottoscritta Dott.ssa Debora Rubini, Curatore del Fallimento in epigrafe.

\* \* \*

**MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA**

**L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo**

**il giorno 11.03.2025 di cui al lotto 12 alle ore 9:00, lotto 14 ore 9:30, lotto 15 ore 10:00,  
lotto 16 ore 10:30, lotto 19 ore 11:00, lotto 20 ore 11:30, lotto 21 ore 12:00, lotto 23 ore 12:30,  
lotto 24 ore 13:00, lotto 25 ore 14:00, lotto 26 ore 14:30  
innanzi al Curatore, in Contrà San Marco n. 39 - Vicenza,  
tel. 0444 325528 Mail: drubini@sistemaprofessionisti.it**

1. Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato alle ore 12.00 del giorno non festivo (e, comunque, con esclusione del sabato) precedente a quello fissato per l'apertura delle buste.
2. Ognuno, tranne il debitore e i soggetti esclusi per legge (art. 377 c.c., art. 1471 c.c.), può fare offerte d'acquisto.

L'offerta può essere fatta solo dall'interessato o da procuratore legale (avvocato), che deve essere munito di procura speciale (rilasciata con atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo applicabile l'art. 83, comma 3, c.p.c.).



3. Le offerte, in marca da bollo da Euro 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa presso Sistema Aperto Srl STP a Vicenza, Contrà San Marco n. 39 (*aperto dal lunedì al venerdì: ore 09:00 - 13:00*). **Il ricevente dovrà annotare sulla busta** solamente il nome del Giudice Delegato e il nome del Professionista Delegato, la data dell'udienza fissata per l'apertura delle buste, il nome di chi materialmente presenta l'offerta, data e ora di ricezione della busta.
4. Le offerte dovranno essere compilate e sottoscritte secondo il modello fac-simile in uso (disponibile presso il sito del Tribunale di Vicenza, sezione “Vendite Giudiziarie – Come partecipare”, presso il Custode e presso Sistema Aperto Srl a Vicenza in Contrà San Marco n. 39, tel. 0444.325528, mail [info@adeivicenza.it](mailto:info@adeivicenza.it)) e contenere le seguenti informazioni:
- l'indicazione del Tribunale e del numero di Fallimento;
  - l'indicazione del Giudice Delegato a cui è assegnato il Fallimento;
  - l'indicazione del Curatore delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c.;
  - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvi i casi di legge**), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato dovrà rendere autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale e, se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; *se si vuole escludere l'immobile aggiudicato dalla comunione legale, è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.*. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da entrambi i genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, che dovrà essere inserita nella busta. Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta individuale dovrà essere indicata la partita IVA e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa aggiornata entro i tre mesi precedenti alla vendita, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione. Se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegata visura CCIAA aggiornata entro i tre mesi precedenti alla vendita, da cui risulti l'attuale esistenza della persona giuridica, con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale e di offerta in udienza; l'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo procuratore legale munito di procura speciale notarile, da inserire all'interno della busta. Gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune sede di questo Tribunale; in mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria dei Fallimenti del Tribunale di Vicenza;
  - l'identificazione catastale del lotto per il quale l'offerta è proposta, ricavabili dall'avviso di vendita e dalla perizia;
  - il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima già sopra indicata (pari al prezzo base ridotto di un quarto);
  - il termine di versamento del saldo prezzo, nel caso in cui questo venga versato in un'unica soluzione, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà superare i 120 giorni. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dall'aggiudicazione. Visti gli Artt. 569-574 c.p.c., i quali ammettono ora anche l'offerta rateale del

prezzo, laddove l'offerente intenda avvalersi della facoltà di pagamento rateale, dovrà dichiararlo nell'offerta e sarà ammessa solo se il prezzo base si mantiene superiore ad euro 50.000,00; in ogni caso il termine per il pagamento rateale non potrà essere superiore a 12 mesi e dovrà avere cadenza mensile con rate aventi pari importo. In caso di pagamento rateale l'offerente, qualora l'immobile venga a lui aggiudicato, potrà chiedere comunque l'immediata immissione nel possesso del bene, ma dovrà essere prestata fideiussione bancaria autonoma e a prima richiesta, della durata pari al termine di pagamento dell'ultima rata e per un importo pari almeno al 30% del prezzo di aggiudicazione; il mancato pagamento anche di una sola rata, peraltro, comporterà decadenza dall'aggiudicazione e le rate versate rimarranno acquisite alla procedura a titolo di multa. L'offerta potrà prevedere infine anche il pagamento del prezzo a mezzo accollo dei debiti del debitore, ex artt. 508-585 c.p.c., ovvero attraverso accensione di apposito mutuo;

- SI FA PRESENTE CHE L'OFFERTA RATEALE È AMMISSIBILE SOLO FINO A CHE IL PREZZO BASE SI MANTENGA SUPERIORE AD EURO 50.000,00 (CINQUANTAMILA/00), E SOLO QUALORA L'OFFERTA PREVEDA LA RATEIZZAZIONE MENSILE.
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto, di conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni e di aver visionato l'immobile con il Custode.

All'offerta dovrà essere allegata:

- se offerta di persona fisica: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale; se coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati nella domanda anche i corrispondenti dati del coniuge e acclusi ad essa, copia della carta d'identità e l'estratto per sunto dell'atto di matrimonio; se persona separata legalmente, occorre produrre copia del decreto di omologa della separazione;
  - se offerta nel caso di minore: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale di entrambi i genitori e copia autentica dell'Autorizzazione del Giudice Tutelare;
  - se offerta di persona giuridica: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentante nonché visura camerale aggiornata entro i tre mesi precedenti alla vendita, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
  - il versamento della cauzione, versata solo con assegno circolare non trasferibile o vaglia postale circolare (rosa) che assicuri la pronta disponibilità delle somme, intestato a “**FALL. N. 116/2021 TRIB. VICENZA**”, per un importo di almeno il 10 per cento del prezzo offerto.
5. **L'offerta non è valida** se non è prestata cauzione o se perviene oltre il termine.
  6. **L'offerta è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni.** Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Giudice Delegato di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente.
  7. **L'offerta di acquisto non è efficace** se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre 1/4 al prezzo base sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.
  8. Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta per tutti i lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se l'acquirente si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, cesserà di essere obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

9. Nella vendita senza incanto l'offerta può essere fatta solo dall'interessato o da procuratore legale (avvocato), che deve essere munito di procura speciale (rilasciata con atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo applicabile l'art. 83 co. 3 c.p.c.). non è ammessa altra forma di rappresentanza. In caso di impedimento dell'offerente a presenziare alla data fissata per l'apertura delle buste, questi potrà farsi rappresentare solo da un procuratore legale, munito di procura speciale.

#### MODALITÀ DELL'AGGIUDICAZIONE – SALDO PREZZO

- 1) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

- in caso di unica offerta inferiore al prezzo base, ma non più di 1/4, il delegato deve ritenersi fin da ora autorizzato ad effettuare l'aggiudicazione definitiva, salvo che ritenga che vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;
- in caso di unica offerta, pari o superiore al prezzo base dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato. La mancata partecipazione dell'unico offerente non preclude l'aggiudicazione;
- in caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta – alla gara deve procedersi anche se chi ha presentato l'offerta più alta non è presente e in ogni caso potranno presenziare alla fase dei rilanci solamente gli offerenti che hanno presentato offerta ritenuta valida dal Professionista delegato. Il rilancio minimo sarà di euro 500,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 50.000,00, di euro 1.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 150.000,00, di euro 2.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 300.000,00, di euro 3.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 500.000,00, di euro 5.000,00 se il prezzo base è superiore ad euro 500.000,00. In tal caso il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto entro 1 minuto dal rilancio precedente. Nel caso in cui le parti non siano disponibili ad effettuare la gara, ex art. 573, co. 3, c.p.c., l'aggiudicazione avverrà a chi abbia effettuato l'offerta più alta o, a parità di offerta, a quella a cui è stata allegata la maggior cauzione o, a parità di cauzioni, a quella che prevede un termine di pagamento più breve o, a parità di termine di pagamento, a quella presentata per prima.

Se l'entità dell'offerta risultasse comunque inferiore al prezzo base, il delegato si riserva la facoltà di non far luogo all'aggiudicazione, laddove ritenga che il bene possa essere aggiudicato ad un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita;

- nel caso concorrano più offerte, alcune con pagamento immediato dell'intero prezzo, altre con pagamento rateale, ex art. 573 co. III c.p.c., saranno comunque preferite le prime, salvo diverso avviso dei creditori presenti all'udienza;
  - non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un sesto a quello di aggiudicazione;
  - nel caso in cui, nei 10 giorni prima del giorno fissato per la vendita, sia presentata offerta per l'assegnazione, la stessa sarà comunque preferita, nel caso in cui il prezzo offerto dagli offerenti sia inferiore al valore dell'immobile così come indicato nell'ordinanza di vendita.
- 2) Nella vendita senza incanto, l'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte successive.

- 3) L'aggiudicatario dovrà depositare sul c/c della procedura il residuo prezzo (prezzo di aggiudicazione detratto l'importo per cauzione già versato); il termine per il deposito, se non indicato nell'offerta, è di 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine dovrà essere versato un importo nella misura di circa il 15-20% del prezzo di aggiudicazione, o nella misura che sarà indicata dal Delegato alla vendita in fase di aggiudicazione, relativo al pagamento delle imposte di registro, catastali e ipotecarie. **Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231. L'omesso rilascio in tutto o in parte delle predette informazioni comporterà la mancata sottoscrizione del decreto di trasferimento da parte del Giudice e la decadenza dell'aggiudicazione (con restituzione delle somme versate).**

**Le eventuali somme versate in eccesso verranno restituite all'aggiudicatario.**

Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere depositata, presso lo studio del Curatore, la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

- 4) L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585 c.p.c., potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita (è possibile richiedere informazioni in proposito al Custode Giudiziario e/o al Curatore); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Curatore stesso.
- 5) In caso di mancato versamento del prezzo nel termine anzidetto, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione. Inoltre, qualora dalla successiva vendita dell'immobile dovesse ricavarsi una somma inferiore a quella offerta dal precedente aggiudicatario decaduto, questi sarà tenuto al pagamento della differenza.

#### CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Gli immobili di proprietà del Fallimento sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

La vendita avviene, ai sensi dell'art. 107 L.F., nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali 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 di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal soggetto fallito – per qualsiasi motivo non considerati, anche se

occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal Curatore.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura).

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

### PUBBLICITÀ

ai sensi dell'art. 490 c.p.c.

- pubblicazione dell'annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- pubblicazione nei siti internet [www.tribunale.vicenza.giustizia.it](http://www.tribunale.vicenza.giustizia.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) gestiti da AstaLegale, almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;
- pubblicazione per estratto su il "NEWSPAPER ASTE TRIBUNALE DI VICENZA";
- per tutte le procedure inoltre verrà effettuata anche la seguente pubblicità integrativa e complementare:
  - spot televisivo "Il Tribunale e le aste"
  - campagna pubblicitaria su mezzi di trasporto pubblico

\* \* \*

**Custode degli immobili è la sottoscritta Dott.ssa Debora Rubini, Curatore del Fallimento, con studio in Vicenza, Contrà San Marco n. 39, tel. 0444 325528, e-mail [drubini@sistemaprofessionisti.it](mailto:drubini@sistemaprofessionisti.it), pec della procedura: [f116.2021vicenza@pecfallimenti.it](mailto:f116.2021vicenza@pecfallimenti.it), con l'incarico tra l'altro di:**

- fornire ogni utile informazione (anche telefonica) a eventuali acquirenti sulle caratteristiche e sulla consistenza del bene e, in genere, sulla vendita giudiziaria, anche formando e ad inviando agli interessati (anche tramite e-mail o fax), copia/e dell'ordinanza di vendita, della/e relazione/i del custode e della perizia di stima;
- organizzare le visite all'immobile da parte degli interessati adottando tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare che gli stessi possano entrare in contatto tra di loro (visite singole e ad orari differenziati) ed evitando di rivelare ai richiedenti se vi sono (o non vi sono) altre persone interessate e i loro nomi;
- prestare assistenza agli interessati all'acquisto nell'imminenza dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e nel corso di questa e a fornire ai predetti l'aggiornamento sullo stato dell'immobile.

*La prenotazione delle visite dell'immobile dovrà avvenire attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.*

La richiesta di visita di bene viene inoltrata dal Portale al Custode che contatterà l'interessato utilizzando i riferimenti inseriti nel modulo di richiesta. Nella richiesta dovranno essere indicati chiaramente nominativo, recapiti telefonici ed indirizzo mail del richiedente. Solo in caso di malfunzionamento del servizio, inviare la richiesta via mail al Custode utilizzando gli indirizzi sopra indicati.

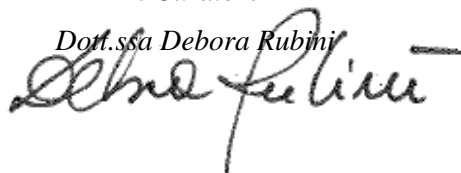
*Le visite dell'immobile, concordate con il Custode, saranno gratuite.*

**Si richiama la Circolare Delegati del 16.01.2017 del Tribunale di Vicenza, nonché alla successiva integrazione del 3.05.18 prot. N. 3758, quale parte integrante del presente avviso di vendita.**

Vicenza, lì 13 dicembre 2024

*Il Curatore*

*Dot.ssa Debora Rubini*

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Debora Rubini', written in a cursive style.