



TRIBUNALE DI VICENZA

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 45/2024 L.C.

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 46/2024 L.C.

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 47/2024 L.C.

GIUDICE DELEGATO DOTT. GIOVANNI GENOVESE

Avviso di vendita senza incanto di beni immobili

La sottoscritta Dott.ssa Marialaura Toffolon, Liquidatore della procedura in epigrafe, rende noto che sono in vendita, i seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO n. 1:

Abitazione con terreni posti a pertinenza con area esterna promiscua, sito a Pove Del Grappa (VI) in Via Cornon n. 24.

Trattasi di abitazione, con area esterna esclusiva in parte promiscua con il ristorante. L'immobile posto su più livelli è composto da cucina, salotto, bagno, camera cieca e un ripostiglio-lavanderia. Sul portico, lato sud-ovest si trova un ripostiglio e un angolo cucinino con forno a legna.

Identificazione Catastale:

Piena proprietà per la quota di 1/1 Comune di Pove del Grappa (VI) – C.F. – Fg. 9

Mapp. 211 Sub 2, Via Cornon 24/A, Piano T-1, Cat. A/3, Classe 2, vani 5,5, RC Euro 255,65;

Mapp. 212 Sub 1, Via Cornon 24/A, Piano S1-T-1, Cat. A/3, Classe 2, vani 2,5, RC Euro 116,20;

Mapp. 213 Sub 2, Via Cornon snc, Piano T, Cat. F/1, mq. 335;

Piena proprietà per la quota di 1/1 Comune di Pove del Grappa (VI) – C.T. – Fg. 9

Mapp. 233 Seminativo Arborato di are 00.43, classe 5, RD Euro 0,13, RA Euro 0,12;

Proprietà per la quota di 1030/2000 Comune di Pove del Grappa (VI) – C.F. – Fg. 9

Mapp. 205 Sub 1, Via Cornon, Piano T, Cat. F/1, mq. 142;

Mapp. 205 Sub 2, Via Cornon, Piano T, Cat. F/1, mq. 138;

Proprietà per la quota di 190/200 Comune di Pove del Grappa (VI) – C.F. – Fg. 9

Mapp. 247, Via Cornon snc, Piano T, Cat. F/1, mq. 27;

Proprietà per la quota di 1030/2000 Comune di Pove del Grappa (VI) – C.T. – Fg. 9

Mapp. 227 Seminativo Arborato di are 00.22, classe 5, RD Euro 0,07, RA Euro 0,06;

Mapp. 228 Seminativo Arborato di are 00.79, classe 5, RD Euro 0,24, RA Euro 0,22;

Proprietà per la quota di 190/200 Comune di Pove del Grappa (VI) – C.T. – Fg. 9

Mapp. 235 Seminativo Arborato di are 00,58, classe 5, RD Euro 0,18, RA Euro 0,16;

Proprietà per la quota di 10/200 Comune di Pove del Grappa (VI) – C.T. – Fg. 9

Mapp. 230 Seminativo Arborato di are 4.06, classe 5, RD Euro 1,26, RA Euro 1,15;

Con le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni ex art. 1117 c.c., accessioni, pertinenze, oneri e servitù attive e passive di ogni specie.

Uisfo.
VI, 20.12.24
Ua IGD



Giudizio di regolarità/Docfa – Regolarizzazione urbanistica: L'Esperto rileva nella perizia che: “Dal confronto tra il progetto autorizzativo del 2009, le planimetrie catastali e la realtà si rilevano difformità rilevanti che richiedono una sanatoria urbanistica e una successiva variazione catastale per regolarizzare la situazione dei luoghi”.

Destinazione urbanistica: L'Esperto riporta che “La proprietà ricade in zona residenziale di completamento C/1.1 come da scheda normativa n. 43 di cui a variante 1/2013 del piano degli interventi comunale vigente. Il mapp. 213 risulta ancora edificabile per circa 468 mc come quota proporzionale dei 700 mc concessi in base alla scheda normativa n. 43 di piano, vista la volumetria e la conformazione del lotto.”.

Pratiche edilizie: L'Esperto ha riscontrato autorizzazioni edilizie, come indicato nell'elaborato peritale “Pratica n. 1036 del 31.07.2007, successiva D.I.A. n. 2068/08 del 04.12.2008, ulteriore D.I.A. n. 1037/09 del 25.11.2009 e fine lavori del 13.04.2011”.

Conformità catastale/Abusi: L'Esperto rileva che: “Le disposizioni interne e le destinazioni non sono conformi a quanto indicato nel progetto e nella planimetria catastale”. Per sanare tale difformità, il perito stima le spese in Euro 12.000,00, detraendole dal prezzo di stima.

Stato di occupazione: Occupato.

Si rimanda comunque espressamente alla perizia di stima pubblicata, predisposta dall'Esperto Geom. Rudi Carolo in data 04.12.2023 per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita.

PREZZO BASE: Euro 238.000,00 (duecentotrentottomila/00).

RILANCIO MINIMO: Euro 2.000,00 (duemila/00).

Regime fiscale del trasferimento: Si precisa che la presente vendita non è soggetta ad IVA in quanto vendita da privato. Sarà soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale come per legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

* * *

LOTTO n. 2:

Terreni ad uso agricolo, siti a Pove del Grappa (VI) in Via Cornon.

Trattasi di terreni ad uso agricolo, accessibili dalla proprietà di cui al lotto 1 o dalla stradina comunale, in quota parte, sviluppati sulla riva del monte con pendenza rilevante, gli stessi sono in parte piantumati a uliveto e frutteto e per la restante a bosco attualmente incolti.

Identificazione Catastale:

Diritto di usufrutto per la quota di 45/72 Comune di Pove del Grappa (VI) – C.T. – Fg. 9

Mapp. 86 Uliveto, classe 3 di are 13.52, RD Euro 1,12, RA Euro 0,35;

Diritto di usufrutto per la quota di 3/8

Mapp. 34 Bosco Ceduo, classe 1 di are 29.20, RD Euro 2,71, RA Euro 0,45;

