

**TRIBUNALE C.P. DI VERONA**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

I Curatori della Liquidazione Giudiziale Selene srl in liquidazione n. 38/2025 Sent. N. 50/2025 del 28.02.2025, dott. Renzo Panozzo e Avv. Riccardo Cinti pec [lg38.2025verona@pecliquidazionigiudiziali.it](mailto:lg38.2025verona@pecliquidazionigiudiziali.it) rendono noto che sono stati autorizzati dal Giudice Delegato alla vendita dei beni immobili appresi tra le attività della procedura che si descrivono di seguito.

Area fabbricabile sita nel Comune di Zugliano (VI) e nel confinante Comune di Zanè (VI) – “area Rozzola” – Trattasi di un’area delimitata sul fronte sud da Via Lavarone (circonvallazione est di Thiene), sul fronte sud-est dal quartiere residenziale e dagli impianti sportivi di Thiene nei pressi delle Piscine Comunali, sul fronte est dalla viabilità di collegamento tra Thiene e Centrale di Zugliano, sul fronte ovest dal torrente Rozzola, e a nord, infine, l’area confina con un’ampia area agricola che si distende fino a Centrale di Zugliano e alle colline. L’area è identificata al Catasto Terreni come segue:

- COMUNE DI ZANE’, Foglio 5, Particella 67 e 68, di superficie complessiva pari a 410 mq;
- COMUNE DI ZUGLIANO, Foglio 15, particelle n. 307, 419, 422, 423, 437, 438, 439, 440, 442, 443, 444, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 463, 464, 466, 467, 468, 470, 471, 472, 473, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 489, 490, 491, 492, 497, 498, 499, 500, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561 di superficie complessiva pari a 195.801 mq.

L’area fabbricabile è di complessivi 196.211 mq, con superficie fondiaria netta pari a 125.430 mq, ed una volumetria massima edificabile di 176.836 mc., di cui a destinazione residenziale mc. 154.866 ed a destinazione commerciale-direzionale mc. 21.970, il tutto come meglio descritto nella perizia agli atti dell’Arch. Fabio Beltrame.

**CONDIZIONI DI VENDITA**

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo base pari a euro 4.500.000,00.

Ogni potenziale interessato potrà formulare offerte scritte da far pervenire in busta chiusa entro e non oltre il giorno 10.07.2026 alle ore 12,00 presso lo studio del Curatore Fallimentare Dott. Renzo Panozzo, Via Carmelitani Scalzi n.20, Verona.

L'offerta dovrà essere irrevocabile e cauzionata con il versamento, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Liquidazione Giudiziale, del 10% del prezzo offerto.

All'offerta si dovranno allegare, oltre alla cauzione, documento di riconoscimento, codice fiscale, regime patrimoniale (se coniugato), visura camerale (se persona giuridica).

Qualora pervengano più offerte si procederà ad identificare il miglior offerente tramite gara informale al rialzo da tenersi presso lo studio del Curatore Fallimentare Dott. Renzo Panozzo, entro 20 giorni dal termine fissato per la presentazione delle offerte. Compiuta detta procedura si procederà alla restituzione degli assegni ai non aggiudicatari.

L'aggiudicatario avrà 120 giorni di tempo per saldare il prezzo. La cessione avverrà tramite sottoscrizione di rogito notarile con notaio scelto dalla procedura e spese a carico dell'acquirente.

Ulteriori informazioni presso il curatore Dott. Renzo Panozzo, con studio in Verona, Via Carmelitani Scalzi, n. 20; tel. 045.800.22.54 o presso lo studio dell'Avv. Riccardo Cinti, Via Cattaneo n.8, tel. 045.800.57.70 o presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Verona.