

TRIBUNALE DI VERONA  
SEZIONE FALLIMENTARE

**PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE**

(Artt. 213, commi 3 e 4, e 272, comma 2, C.C.I.)

*Liquidazione controllata:* N.1/2026

*Giudice Delegato:* Dott. PierPAolo Lanni

*Debitrice:*

*PEC:*liq.c

*Liquidatore:* Avv. Grazia Segura

Ill.mo sig. Giudice delegato

La sottoscritta, Avv. Grazia Segura, nominato Liquidatore della liquidazione controllata in epigrafe, dichiarata con sentenza n. 4 del 2026, pubblicata in data 08/01/26, procede alla redazione del seguente

**PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE**

**Premessa**

Con istanza presentata in data \_\_\_\_\_ chiedeva, a mezzo proprio legale \_\_\_\_\_ del foro di Verona, all'Organismo di Composizione della crisi da sovra indebitamento dell'Ordine degli Avvocati di Verona la nomina di un professionista che svolgendo le funzioni attribuite all'Organismo di Composizione della Crisi svolgesse tutte le attività di supporto e di ausilio al debitore affinché, effettuato un controllo sulla attendibilità e completezza della documentazione allegata alla domanda e predisposta la redazione di una relazione particolareggiata, la sua domanda di liquidazione controllata ex D.lgs 14/2019, venisse accolta .

In data 16/07/24 veniva nominata dall'OCC dell'Ordine degli Avvocati di Verona gestore della crisi da sovra indebitamento la scrivente, avv. Grazia Segura, la quale, accettato l'incarico, ha proceduto alla verifica della documentazione prodotta a corredo della domanda, effettuando, comunque, personalmente un accesso alle banche dati.

La suddetta domanda di nomina di un professionista facente funzioni di OCC veniva presentata all'OCC Veronese Forense anche per quanto attiene il familiare, coniuge della debitrice sig. \_\_\_\_\_, in quanto gran parte dei debiti contratti dal sovraindebitato \_\_\_\_\_ sono garantiti o cointestati con il coniuge ed hanno un'origine comune.

Veniva presentata, pertanto, dagli advisor, \_\_\_\_\_ un'unica domanda corredata da un'unica relazione predisposta dalla scrivente, con individuazione delle



masse attive e passive nonché delle spese dei debitori, di talchè il Tribunale di Verona in composizione collegiale con sentenza n.4 disponeva l'apertura della liquidazione controllata dei sigg.ri disponendo che, sebbene trattasi di procedura familiare le masse attive e passive devono risultare distinte affinché l'attivo di un debitore non venga utilizzato per il soddisfacimento dei creditori dell'altro ed individuando una procedura per ogni debitore.

Il Tribunale di Verona con la sentenza de quo nominava liquidatrice delle due procedure la scrivente legale e Giudice Delegato il dott. PierPaolo Lanni.

## ATTIVO DELLA PROCEDURA

### 1. Beni immobili

La liquidatrice dopo l'apertura della procedura di liquidazione controllata ha effettuato una visura catastale dalla quale risulta che la debitrice è proprietaria dei seguenti beni immobili:

- a. **Nella misura del 100% di un immobile sito in Località Piombine n.6, La Rizza di Villafranca di Verona** composto da un piano seminterrato/ taverna con camino ed un servizio igienico-lavanderia- illuminati ed arieggiati da una bocca di lupo dotata di serramento, un piano terra composto da ingresso, soggiorno e cucina open space ed un primo piano con disbrigo, una camera matrimoniale ed una camera singola, bagno finestrato con vasca idromassaggio ed un balcone. I tre piani sono tutti collegati da una scala interna rivestita in legno. E' presente un impianto fotovoltaico completo di batterie di accumulo acquistato dal sig. coniuge in regime di separazione dei beni della sig.ra che abita nell'immobile de quo, con finanziamento contratto con Findomestic Banca il cui pagamento rateale è stato sospeso.

All'esterno vi è un ampio box auto (di circa 31 mq), un'area esterna/ giardino ( di 85 mq) ed una corte in condivisione.

L'immobile fa parte di un fabbricato bifamiliare con ingresso indipendente che insiste su una corte condivisa. L'immobile non è soggetto a procedure esecutive immobiliari e verrà venduto all'interno della presente procedura.

L'immobile de quo comprensivo del box e dell'area esterna è stato **valutato** con perizia redatta da un geometra incaricato dai debitori, Geom. Matteo Andreone (che si allega), in € **205.000,00** .

- b. **Nella misura di 1/60 di due terreni siti nel Comune di Dolcè (VR)** di cui il primo di 2 ettari, 44 are e 92 centiare ed il secondo di 61 are e 10 centiare non ancora oggetto di valutazione.

Ci si riserva, pertanto, di sottoporre a valutazione da parte di un perito iscritto nelle liste del Tribunale di Verona, la proprietà immobiliare di cui al punto b, richiedendo venga effettuato preliminarmente un preventivo di spesa che verrà sottoposto all'Ill.mo Giudice Delegato.

#### 1.1 Criteri e modalità di liquidazione

L'immobile come sopra individuato al punto a. è indivisibile, pertanto, verrà venduto per intero nei medesimi esperimenti d'asta come lotto unico.

La vendita verrà effettuata con procedura competitiva con le seguenti modalità:



- Asta sincrona telematica senza incanto al prezzo base di stima pari ad € 205.000,00 con cauzione da versare fino al 10% del prezzo di perizia.
- L'asta avrà luogo 30 giorni dopo la pubblicità sui siti internet e sul PVP ( in ossequio a quanto disposto dall'art.490 comma 2 c.p.c.), con le modalità indicate dal soggetto specializzato di seguito individuato.
- Verranno effettuati complessivamente cinque esperimenti di vendita con un intervallo di 15 giorni tra la precedente e la seguente asta con riduzione del prezzo base del 10% ad ogni esperimento d'asta andato deserto.

Il soggetto specializzato a cui verranno affidate le operazioni di vendita, di pubblicità e di visita sarà VG Soluzioni Aste s.r.l.s.

La pubblicità su PVP verrà effettuata a cura del soggetto specializzato sopra indicato.

Non ci sarà alcun costo a carico della procedura, in quanto il compenso del commissionario è posto a carico dell'aggiudicatario in percentuale sul prezzo di aggiudicazione.

## 1.2 Termine entro il quale avrà inizio la liquidazione e termine entro il quale sarà completata.

La Liquidazione avrà inizio subito dopo l'approvazione del programma di Liquidazione da parte del G.D. (ex art.272 comma 2 Nuovo CCII) e terminerà con probabilità entro un anno dal primo esperimento d'asta.

## 2. Beni mobili

La scrivente, in qualità di gestore, aveva già effettuato un sopralluogo presso l'immobile di residenza della debitrice, (Località Piombine n.6 – Rizza di Villafranca di Verona), tuttavia, come disposto dal Tribunale con sentenza di apertura della liquidazione si è nuovamente recata presso la suddetta abitazione per un aggiornamento dell'inventario e per procedere alla stima dei beni.

Tutti i beni di cui all'allegato A dell'inventario, che si deposita in uno con il presente programma, risultano essere in proprietà con il marito \_\_\_\_\_, (convivente e residente nello stesso immobile) in quanto allocati nelle parti comuni dell'immobile de quo.

Il sopralluogo è stato effettuato con l'incarico di VG- Soluzioni Aste non erano presenti i debitori che già prima dell'apertura della procedura hanno lasciato l'immobile trasferendosi in un appartamento condotto in locazione.

**I beni mobili** sono stati valutati dal Commissionario delegato VG-Soluzioni Aste in complessivi € **1.615,00**

### 2.1 Criteri e modalità di liquidazione

I beni di cui all'allegato A del verbale d'inventario verranno venduti con procedura competitiva per visto e piaciuto con pubblicità sui siti internet a cura di VG- Soluzioni Aste s.r.l.s. senza alcun costo a carico della procedura.

La vendita verrà effettuata con procedura competitiva con le seguenti modalità:

- Asta asincrona telematica senza incanto al prezzo base di stima come da perizia allegata, con cauzione da versare fino al 10% del prezzo di perizia, l'asta durerà 5 giorni.



- L'asta avrà luogo 30 giorni dopo la pubblicità sui siti internet e sul PVP con le modalità indicate dal soggetto specializzato sopra individuato.
- Verranno effettuati complessivamente cinque esperimenti di vendita con un intervallo di 10 giorni tra la precedente e la seguente asta con riduzione del prezzo base del 10% ad ogni esperimento d'asta andato deserto, con possibilità di raggruppamento in lotti per categorie.

Essendo i suddetti beni in comproprietà con il sig. \_\_\_\_\_ per cui è stata aperta la procedura di liquidazione controllata n.2/2026, il ricavato della vendita verrà accreditato nella misura del 50% sul conto della procedura de quo e il restante 50% sul conto della procedura n. 2/2026-

### 3. Beni mobili registrati

#### 3.1 Individuazione dei beni

La debitrice è proprietaria di due autovetture:

- 1) Nissan F15 -LPG tg EN \_\_\_\_\_ che, poiché libera da provvedimenti di fermo amministrativo, è stata lasciata, dalla scrivente liquidatrice, in uso alla debitrice ed alla sua famiglia sebbene sia stata trascritta nel registro PRA la sentenza di apertura della liquidazione anche sulla suddetta autovettura rinviando a sei mesi prima della scadenza del termine triennale della durata della procedura le valutazioni in merito alla convenienza della vendita.
- 2) FIAT 500L tg. ES. \_\_\_\_\_ che risulta gravata da due provvedimenti di fermo amministrativo da parte di Agenzia delle Entrate Riscossione, oggetto di inventario (v. All. C), valutata dal perito di VG-Soluzioni Aste s.r.l.s. in € **5.500,00**.

#### 3.2 Criteri e modalità di liquidazione

Il bene di cui all'allegato C del verbale d'inventario verrà venduto con procedura competitiva per visto e piaciuto con pubblicità sui siti internet a cura di VG- Soluzioni Aste s.r.l.s. senza alcun costo a carico della procedura.

La vendita verrà effettuata con procedura competitiva con le seguenti modalità:

- Asta asincrona telematica senza incanto al prezzo base di stima come da perizia allegata, con cauzione da versare fino al 10% del prezzo di perizia, l'asta durerà 5 giorni.
- L'asta avrà luogo 30 giorni dopo la pubblicità sui siti internet e sul PVP con le modalità indicate dal soggetto specializzato sopra individuato.
- Verranno effettuati complessivamente cinque esperimenti di vendita con un intervallo di 10 giorni tra la precedente e la seguente asta con riduzione del prezzo base del 10% ad ogni esperimento d'asta andato deserto.

### 4. Crediti

#### 4.1 Crediti verso terzi derivanti da atti e pagamenti revocabili.





Firmato Da: Segura Grazia Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: 41e4b3

#### 4. Giudizi pendenti in cui subentrare.

Non vi sono giudizi pendenti in cui subentrare.

#### 5. Ragionevole durata della procedura (art. 272, comma 3, c.c.i.).

Si ritiene che la durata della procedura per i tempi e le modalità della liquidazione dell'attivo e per l'acquisizione di crediti futuri, nonché di eventuali crediti o/e beni sopravvenuti successivamente alla domanda di liquidazione, non possa essere inferiore a tre anni decorrenti dalla notifica alla scrivente liquidatrice della sentenza di apertura della liquidazione.

La scrivente Liquidatrice, tutto quanto sopra esposto

**chiede**

l'approvazione, ai sensi dell'art. 272, comma 2, CCI, del suesposto programma di liquidazione, con riserva eventualmente di integrare su disposizione dell'Ill.mo G.D.

Si allega:

- 1) Visura Catastale
- 2) Perizia geom. Matteo Andreone
- 3) Presentazione modalità di vendita VG-Soluzione Aste s.r.l.s.
- 4) Inventario
- 5) Allegato A al verbale d'inventario
- 6) Perizia di stima beni mobili
- 7) Visura PRA
- 8) Allegato C al verbale d'inventario
- 9) Notifica via pec al datore di lavoro
- 10)
- 11) Atto di cessione quote immobiliari
- 12) Atto di divisione oggettivamente parziale con conguagli e cessione quote



Verona, 08/04/26

Con osservanza

*La Liquidatrice*  
Avv. GraziaSegura

