

Dott. GINA MADDALENA SCHIFF Commercialista e Revisore Legale
VERONA Corso Porta Nuova 133 – Tel. 590918 – cell. 348 8432509
e-mail ginamaddalena.schiff@gmail.com - posta certificata ginamaddalenaschiff@odcecverona.it

ATTO N. 17

TRIBUNALE CIVILE e PENALE di VERONA
Sez. Liquidazioni Giudiziali

Liquidazione Giudiziale n. 115/2025 del 29.09.2025– Sent. n. 161/2025

Giudice Delegato: Dott.ssa Cristiana Bottazzi
Curatore: Dott.ssa Gina Maddalena Schiff
Comitato dei Creditori: non costituito

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI IMMOBILE
(Lotto 1 Affi /VR e Lotto 2 San Giovanni Lupatoto/ VR)
(artt. 213 c. 7 e 216 c. 2 CCII)

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

la scrivente Dott. Gina Maddalena Schiff, nella qualità di Curatore della Liquidazione giudiziale in epigrafe,

premessso

- che con autorizzazione del 12.03.2026 della S.V. Ill.ma, in assenza del Comitato dei Creditori, è stato approvato il programma di Liquidazione;
- che in esso è stata prevista la vendita dei seguenti beni immobili nonché al punto 7) le modalità di liquidazione degli stessi:

➤ LOTTO 1 - Appartamento in Affi

Comune di Affi - Catasto Fabbricati – Foglio 9

map. 1656, sub 7, cat. C/6, classe 1, cons. 47 mq, sup. cat. 53 mq; Rendita € 60,68

map. 1656, sub 14, cat. A/2, classe 2, cons. 5,0 vani, sup. cat. 114 mq; Rendita € 593,93

- che il bene di cui sopra (Lotto 1) è stato stimato in euro **464.000,00** dal perito incaricato Arch. Nicola Tracanzan giusta perizia depositata in data 10.08.26 (atto n. 15)

➤ LOTTO 2 - Fabbricato residenziale con garage, magazzino, area urbana e pioppeto per 1/3 di proprietà in San Giovanni Lupatoto

Comune di San Giovanni Lupatoto

Catasto Fabbricati – Foglio 18

map. 81, sub 3, cat. A/3, classe 3, cons. 6,5 vani, sup. cat. 136 mq; Rendita € 537,12 per l'intera piena proprietà



map. 81, sub 11, cat. C/2, classe 5, cons. 19 m², sup. cat. 21 mq; Rendita € 37,29 per l'intera piena proprietà. Anche se accatastato come magazzino (C/2) si tratta di un posto auto coperto

Area urbana

Catasto Terreni – Foglio 18

map. 228, qualità SEM IRR ARB, classe 2, sup. 646 mq; R.D. € 6,34; R.A. € 3,84 per l'intera piena proprietà

map. 231, qualità AREA RURALE, sup. 2 mq; R.D. 0; R.A. 0 per la quota di 4/24

map. 641, qualità SEM IRR ARB, classe 2, sup. 720 mq; R.D. € 7,07; R.A. € 4,28 per l'intera piena proprietà

Confini N-E-S-O map. 81 sub 3: pubblica via, map. 81 sub 2, corte comune map 81 sub 8, map. 80

Confini N-E-S-O map. 81 sub 11: corte comune map 81 sub 8, map. 81 sub 10, map. 81 sub 6, map. 81 sub 4

Confini N-E-S-O map. 228: pubblica via, map. 641 su due lati, map. 81

Confini N-E-S-O map. 231: pubblica via su due lati, map. 81

Confini N-E-S-O map. 641: pubblica via, map. 642, map. 534, map. 81

Magazzino

Comune di San Giovanni Lupatoto - Catasto Fabbricati – Foglio 18

map. 81, sub 7, cat. C/2, classe 4, cons. 171 m², sup. cat. 214 mq; Rendita € 282,60 per l'intera piena proprietà

Confini N-E-S-O: map. 81 sub 6, corte comune map 81 sub 9 su due lati, map. 80

Pioppeto

Comune di San Giovanni Lupatoto - Catasto Terreni – Foglio 18

map. 101, seminativo irriguo, classe 2, sup. 3.100 mq, deduz. I11A, red. dom. 26,42 €, red agr. 17,61 € per 1/3 di piena proprietà

Confini N-E-S-O: mapp. 542: map. 102; map. 33 e 40; altro foglio

Accesso: Il lotto è intercluso

- che il bene di cui sopra (Lotto 2) è stato stimato in euro **184.000,00** dal perito incaricato Arch. Nicola Tracanzan giusta perizia depositata in data 10.08.2026 (atto n. 15)
- che, nel citato programma al punto 7) si individuavano i seguenti criteri e modalità della liquidazione, secondo quanto previsto dall'art 213, c. 4 CCII: vendita competitiva del bene, previa pubblicità sul PVP ed altri siti internet, con modalità telematica mediante l'ausilio di soggetto specializzato, individuato nella VG - Soluzione Aste Srls in Verona (VR) Partita Iva 04914800232;
- che a norma dell'art. 213, c. 7 CCII il Giudice Delegato autorizza i singoli atti liquidatori in quanto conformi al programma approvato;

con la presente istanza

chiede



Dott. GINA MADDALENA SCHIFF Commercialista e Revisore Legale

VERONA Corso Porta Nuova 133 – Tel. 590918 – cell. 348 8432509

e-mail ginamaddalena.schiff@gmail.com - posta certificata ginamaddalenaschiff@odcecverona.it

che la S.V. ill.ma voglia autorizzare la liquidazione dei beni indicati in premessa con la modalità telematica di cui all'avviso di vendita che si allega, avvalendosi del soggetto specializzato VG - Soluzione Aste Srls in Verona (VR) Partita Iva 04914800232, il quale provvederà alla pubblicità dell'avviso di vendita, alla gestione della vendita telematica e alla gestione delle visite all'immobile senza alcuna spesa a carico della procedura, che resterà onerata del solo costo del PVP (euro 100,00).

Allega:

- 1) avviso di vendita Lotto 1 e Lotto 2
- 2) proposta VG Soluzione Aste Srls

Con osservanza.

Verona, lì 22.09.2026

Il curatore
Dott. Gina Maddalena Schiff

