

VISTO.
SI AUTORIZZA
Il giudice
Pier Paolo Lanni

26/10/2026



Via Garofoli 55 - 37057 San Giovanni L. (VR)
PEC avvantonellaguarnieri@puntopec.it

TRIBUNALE DI VERONA

Istanza di autorizzazione alla vendita del compendio immobiliare

Liquidazione Aurora srl in liquidazione

n. 78/2023 R.F.

Giudice Delegato: Dott. Pier Paolo Lanni

Curatore: Avv. Antonella Guarnieri

La sottoscritta Avv. Antonella Guarnieri, curatore della procedura in oggetto,

Premesso che

- La società Aurora S.r.l. in liquidazione giudiziale è proprietaria del complesso edilizio industriale-artigianale sito in Pescantina (VR), frazione Settimo, Via Nassar n. 26, composto da due corpi di fabbrica, di cui il primo è un capannone ad uso deposito e il secondo una palazzina ad uso direzionale con uffici al piano terra, primo e secondo e depositi ai piani interrati (di seguito gli "Immobili"), censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pescantina (VR), foglio 25, particella 317, sub 9, 10 e 11, e al Catasto Terreni del medesimo Comune, foglio 25, particelle 317 e 329.



- In data **20.10.2026** è pervenuta alla Procedura, a mezzo PEC, un'offerta irrevocabile di acquisto (all.
- Con la predetta offerta si è impegnata irrevocabilmente ad acquistare degli Immobili e ad accollarsi, quale obbligazione inscindibilmente connessa all'acquisto, il debito maturato dalla società nei confronti della Procedura a titolo di indennità di occupazione per il periodo da febbraio ad agosto 2026, fino all'importo massimo di € 90.000,00; Il prezzo offerto è pari a € **2.290.000,00** ed è così composto: (i) € 2.200.000,00 oltre oneri di legge quale corrispettivo per l'acquisto degli Immobili; e (ii) € 90.000,00 quale importo dell'accollo relativo alle indennità di occupazione.



Tutto quanto premesso, lo scrivente curatore

Chiede

che la S.V. Ill.ma, anche in sostituzione ex art. 140 co. 4 CCII del Comitato dei Creditori, voglia:

- **autorizzare** la vendita degli **Immobili** descritti in premessa e meglio identificati nella perizia estimativa redatta dall'Arch. Elena Fiorio, ai sensi dell'art. 216 CCII, mediante procedura competitiva da svolgersi all'**asta** del **27.11.2026** nella forma dell'invito a formulare offerte migliorative sulla base dell'offerta irrevocabile pervenuta in data 20.10.2026, assumendo quale base d'asta il prezzo di € 2.290.000,00, di cui € 2.200.000,00 quale corrispettivo per gli Immobili ed € 90.000,00 a titolo di accollo del debito per indennità di occupazione maturato dalla cessionaria del ramo aziendale con affidamento dell'incarico a Istituto Vendite srl Era Casa Aste quale soggetto specializzato ex art. 216, comma 2, CCII, autorizzando sin d'ora la Curatela a stipulare l'atto notarile di trasferimento con il soggetto che risulterà aggiudicatario;
- **autorizzare** che il Regolamento di vendita preveda espressamente che, dalla data dell'effettivo trasferimento della proprietà, l'aggiudicatario subentri nei diritti della Procedura relativi al rilascio e alla disponibilità degli Immobili e nella facoltà di portare in esecuzione e/o proseguire l'attuazione dell'ordine di liberazione emesso dal Giudice Delegato in data 22.04.2026, nei limiti consentiti dalla legge e dal provvedimento medesimo, con oneri e rischi successivi al trasferimento a carico dell'aggiudicatario;



- **autorizzare** la Curatela a delegare la pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche ai sensi dell'art. 490 c.p.c. alla società Istituto Vendite srl Era Casa Aste, con sede legale in Ferrara, Via del Lavoro 22 (FE), P. IVA 01458590385, nella persona del legale rappresentante pro tempore, nonché a disporre le ulteriori forme di pubblicità previste nel Regolamento di vendita.

Si allegano:

- 1) Offerta irrevocabile di acquisto pervenuta a mezzo PEC in data 20.10.2026;
- 2) Contabile cauzione Offerente.

Verona, 23.10.2026

Il Curatore

Avv. Antonella Guarnieri

