

**TRIBUNALE DI VERONA**  
**Sezione procedure concorsuali**

**3° Avviso di vendita**

Si rende noto che il G.D. dott.ssa Cristiana Bottazzi ha autorizzato gli atti conformi all'esecuzione dell'Integrazione del Programma di Liquidazione ex art. 104 ter L.F. ove è stata prevista la liquidazione mediante procedura competitiva dei beni di proprietà del Fallimento LB Corporation S.r.l. (R.F. 143/2019 Trib. Verona – G.D. Dott. Cristiana Bottazzi) così come descritti in perizia a firma Ing. Monica Picchio di seguito descritti:

**LOTTO UNICO**

costituito da villa composta da due unità abitative ed un'autorimessa posta ai piani terra, primo e secondo con superficie commerciale di mq 385 così catastalmente identificata:

NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Lavagno (VR), Via Monte Baldo n. 10:

- foglio 12, particella 766, sub 1, categoria A/7, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie catastale 68 mq, rendita Euro 379,60.
- foglio 12, particella 766, sub 3, categoria C/6, classe 3, consistenza 20 mq, superficie catastale 20 mq, rendita Euro 23,76.
- foglio 12, particella 766, sub 7, categoria A/7, classe 3, consistenza 11,5 vani, superficie catastale 307 mq, rendita Euro 1.455,12.

**Prezzo base d'asta: 346.880,00 oltre eventuali accessori di legge (valore di stima € 542.000,00).**

\*\*

**Si evidenzia, come riportato in perizia, che è stata applicata una riduzione del valore totale del compendio immobiliare del 5%, tenuto conto dell'altezza interna dell'unità identificata al catasto fabbricati del Comune di Lavagno al Foglio 12 Particella 766 Subalterno 1, categoria A/7 (in perizia indicata come unità 1.a) inferiore a 2,70 m, condizione che potrebbe configurare una difformità edilizia e la cui sanabilità risulta incerta, con possibili ripercussioni sull'ottenimento dell'agibilità e sull'eventuale cambio di destinazione d'uso di tale unità. Si rinvia alla perizia di stima.**

\*\*\*

Le **offerte** dovranno pervenire in busta chiusa anonima, sulla quale dovranno essere annotate la data dell'asta e la dicitura "R.F. 143/2019 – Fall. LB Corporation S.r.l.", da depositarsi presso lo studio del Curatore avv. Giovanni Trolese con studio in Verona, Stradone Maffei n. 2, **entro le ore 12,00 del giorno 14 luglio 2026**, unitamente ad un assegno circolare non trasferibile intestato a "R.F. 143/2019 – Fall. LB Corporation S.r.l." pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

L'offerta irrevocabile dovrà contenere:

a) la dichiarazione che l'offerta è formulata per il Lotto Unico costituito dai seguenti immobili così catastalmente individuati:

NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Lavagno:

- foglio 12, particella 766, sub 1, categoria A/7, classe 2, consistenza 3,5 vani,

superficie catastale 68 mq, rendita Euro 379,60.

- foglio 12, particella 766, sub 3, categoria C/6, classe 3, consistenza 20 mq, superficie catastale 20 mq, rendita Euro 23,76.

- foglio 12, particella 766, sub 7, categoria A/7, classe 3, consistenza 11,5 vani, superficie catastale 307 mq, rendita Euro 1.455,12.

- b) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di accettarne i contenuti;
- c) l'indicazione del prezzo offerto che, a pena di esclusione, non potrà essere inferiore alla base d'asta, esclusi eventuali accessori di legge, imposte ed oneri di trasferimento e di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli che saranno comunque a carico dell'aggiudicatario;
- d) un assegno circolare non trasferibile intestato a "R.F. 143/2019 – Fall. LB Corporation S.r.l." pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
- e) la ragione sociale, la denominazione, il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, indirizzo PEC e recapito telefonico del soggetto cui andranno trasferiti gli immobili (non sarà possibile intestare gli immobili a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);
- f) i corrispondenti dati del coniuge, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni.

L'offerta irrevocabile dovrà inoltre essere corredata da:

- g) fotocopia del documento di identità, del codice fiscale ed eventuale P. IVA dell'offerente;
- h) visura camerale aggiornata non oltre 10 giorni precedenti al deposito dell'offerta e, se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica, dall'atto o dagli atti da cui risultino i relativi poteri;
- i) l'autorizzazione del giudice tutelare, se l'offerente è minorenni (l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori).

Qualora vengano depositate più offerte il Curatore procederà in data **15 luglio 2026 ore 15,00**, presso il suo studio sito in Verona, Stradone Maffei n. 2, **all'apertura delle buste e ad una gara tra gli offerenti** che dovranno essere personalmente presenti, partendo dall'offerta più alta, con rilanci minimi di € 1.000,00.

In assenza dell'unico offerente all'apertura delle buste, il bene non verrà automaticamente aggiudicato e verrà trattenuta la cauzione versata del 10% a titolo di inadempimento.

In caso di più offerte di pari importo ed in assenza di rilanci da parte degli interessati, il lotto verrà aggiudicato all'offerente che per primo ha depositato l'offerta presso lo studio del Curatore.

Entro centoventi giorni dall'aggiudicazione dovrà essere versato il saldo del prezzo, al netto della cauzione prestata, ed oltre eventuali accessori di legge, presso lo studio del Curatore avv.

Giovanni Trolese con assegno circolare non trasferibile intestato a “R.F. 143/2019 – Fall. LB Corporation S.r.l.” o presso le coordinate iban del fallimento che verranno comunicate all’aggiudicatario.

In caso di mancato pagamento nei termini l’aggiudicatario si intenderà decaduto dall’aggiudicazione e la procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

Dopo il versamento del saldo prezzo, sarà fissato l’appuntamento per il rogito dell’atto di compravendita da parte del Notaio scelto dal curatore, cui seguirà la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli da parte del Giudice Delegato con decreto ex art. 108 L.F.

Le imposte e spese tutte, comprese quelle per la cancellazione di ipoteche e altri oneri, le spese dell’atto notarile nonché eventuale sanatoria e bonifica saranno a carico dell’aggiudicatario.

La cessione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze accessioni ragioni ed azioni servitù attive e passive senza garanzia alcuna ex art. 2922 c.c., come visti e piaciuti.

La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento indennità o riduzione del prezzo).

La presente vendita deve considerarsi come vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l’esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti e/o macchinari e/o attrezzature per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione per la procedura concorsuale ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti alle leggi viventi non potranno luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Le informazioni e le richieste di visita dovranno essere inoltrate al Curatore avv. Giovanni Trolese all’indirizzo e-mail [giovanni.trolese@iurassociati.com](mailto:giovanni.trolese@iurassociati.com).

Verona, 19 maggio 2026

Il Curatore

Avv. Giovanni Trolese

