

TRIBUNALE DI MANTOVA
Procedura n. 5090/2021 R.G. Vol.
Giudice Unico Dott.ssa Elisabetta Pagliarini
Curatore Avv. Paola Cuzzocrea

Il giorno **02 Ottobre 2025, alle ore 09:30 e seguenti**, presso la Casa delle aste di Mantova, via I Maggio n. 3, San Giorgio Bigarello (MN), si procederà alla vendita dei beni immobili della Procedura n. 5090/2021 R.G. Vol.

Termine ultimo deposito offerte cartacee: ore 12:00 del 01 Ottobre 2025. Le offerte dovranno essere depositate presso gli uffici della Casa delle aste, via I Maggio n. 3, San Giorgio Bigarello (MN), in busta chiusa e secondo le modalità indicate nel presente bando.

LOTTO UNICO

Complesso immobiliare costituito da un'ampia corte composta da due unità a destinazione residenziale (casa di abitazione di diciotto vani, con soffitta e grande rustico) ed una a destinazione magazzino comunicanti fra loro, con portico e locali accessori, oltre ad un'area di pertinenza ed un terreno di complessivi 4.500 mq circa, siti in Sabbioneta (MN), Località Ponteterra, Via Dovara n. 3.

Catasto Fabbricati del Comune di Sabbioneta:

Foglio 31, mapp.li 136 e 139 sub. 1 graffiati tra loro, Via Dovara n. cm, PT-1, cat. A/1, cl.1, vani 18, sup. cat. totale 678 mq., rendita €. 1.905,73;

Foglio 31, mapp. 139 sub. 2 e 142 graffiati tra loro, Via Dovara n. cm, PT-1, cat. C/2, cl. 1, mq.530, sup. cat. totale 517 mq., rendita €. 602,19;

Catasto Terreni del Comune di Sabbioneta:

Foglio 31, mapp. 137, ha. 00.08.40, semin. Arbor., cl. 1, R.D. €. 9.28, R.A. €. 7,38;

Foglio 31, mapp. 141, ha. 00.36.85, seminativo, cl. 1, R.D. €. 40,71, R.A. €. 30,45.

PREZZO BASE ASTA: € 118.125,00, oltre imposte di legge.

Il tutto meglio descritto nella perizia del Geom. Roberto Cirelli, reperibile e consultabile presso la sede dell'IVG e sui seguenti siti: www.ivgmantova.it, www.astagiudiziaria.com, www.pvp.giustizia.it, www.astegiudiziarie.it.

Condizioni della vendita

- 1) Trattasi di vendita coattiva e non consensuale, equivalente a tutti gli effetti a quella effettuata all'esito del procedimento di cui agli artt. 555 e seguenti del codice di procedura civile.
- 2) Tutte le spese e imposte di trasferimento sono a carico dell'acquirente, così come gli oneri fiscali di legge. Dovranno essere effettuate a cura e spese dell'acquirente anche la voltura catastale e le cancellazioni delle formalità precedentemente iscritte e trascritte nei Registri immobiliari.
- 3) Il prezzo di vendita è riferito al singolo lotto non frazionabile e non potrà essere inferiore a quello base.
- 4) Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro **sessanta giorni dall'aggiudicazione**.
- 5) L'atto di vendita dell'immobile verrà stipulato avanti a notaio indicato dal Curatore, fermo restando che ogni spesa relativa al trasferimento e quindi anche le spese, il compenso ed ogni somma dovuta al notaio saranno a carico dell'acquirente.
- 6) In caso di mancato versamento del prezzo nel termine suddetto, la cauzione verrà incamerata e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento alla procedura della differenza.
- 7) Il Curatore si riserva la facoltà di sospendere in qualsiasi momento la vendita qualora pervenisse offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto.

Modalità di presentazione delle offerte cartacee

8) Gli interessati all'acquisto dovranno far pervenire l'offerta in busta chiusa presso la sede di I.V.G. in San Giorgio Bigarello (MN), Via 1° Maggio n. 3, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara.

9) La busta dovrà contenere:

- a) l'indicazione dei dati identificativi dell'offerente (se persona fisica: dati anagrafici completi e codice fiscale, compresi quelli dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale; se società: denominazione, sede e codice fiscale della società offerente, dati anagrafici del legale rappresentante con indicazione dei relativi poteri di rappresentanza);
- b) l'indicazione del lotto oggetto di offerta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto, non inferiore all'offerta minima;
- d) se persona fisica: fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale;
- e) se persona giuridica: visura camerale aggiornata con poteri del legale rappresentante e fotocopia del documento d'identità di quest'ultimo;
- f) un assegno circolare intestato a "Eredità giacente n. 5090/21 RG Vol. Tribunale di Mantova", di importo pari al **10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione;
- g) un assegno circolare intestato a "SO.VE.MO. Srl" di importo pari al **2% del prezzo offerto oltre IVA (22%)**, a titolo di diritti d'asta;
- h) la dichiarazione di impegno a farsi carico della provvigione del mandatario I.V.G., pari al 2% del prezzo definitivo di vendita, oltre IVA di legge;
- i) la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del bando di vendita e di accettarne il contenuto.

10) L'offerta sarà inefficace se inferiore al prezzo base indicato. La busta dovrà presentare all'esterno la dicitura "Offerta d'acquisto per i beni dell'eredità giacente n. 5090/21 RG Vol. Tribunale di Mantova", con l'indicazione del lotto a cui si riferisce.

Gara tra gli offerenti

11) Al momento dell'apertura delle buste contenenti le offerte di acquisto, ogni offerente sarà tenuto a consentire la verifica delle proprie generalità e, prima della eventuale gara tra più offerenti o della lettura del verbale di aggiudicazione in caso di unico offerente, a sottoscrivere la dichiarazione di veridicità dei dati comunicati e l'integrale accettazione del Regolamento di vendita di cui alle clausole che precedono.

12) Nel caso venga formulata più di un'offerta valida verrà immediatamente indetta tra tutti gli offerenti una gara avanti il Curatore; l'eventuale gara partirà dall'offerta più alta con **rialzi minimi di euro 5.000,00**. I beni verranno aggiudicati a chi avrà effettuato l'offerta più alta.

13) La vendita si concluderà con la stipula del relativo contratto con l'aggiudicatario.

14) L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata da fotocopia del documento d'identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.

15) In caso di presenza dell'unica offerta valida già in possesso della Procedura, si procederà, previa accettazione dell'offerta medesima, all'aggiudicazione dei beni all'offerente.

16) Agli offerenti non aggiudicatari la cauzione sarà restituita immediatamente dopo lo svolgimento della gara.

Gli interessati potranno visionare i beni effettuando la richiesta tramite il sito www.pvp.giustizia.it e per ogni altra informazione è possibile contattare l'I.V.G. Mantova, SO.VE.MO.SRL, via I Maggio n. 3, 46051, San Giorgio-Bigarello (MN), tel. 0376220694 INT. 4 o scrivendo a riccardo@sovemo.com.