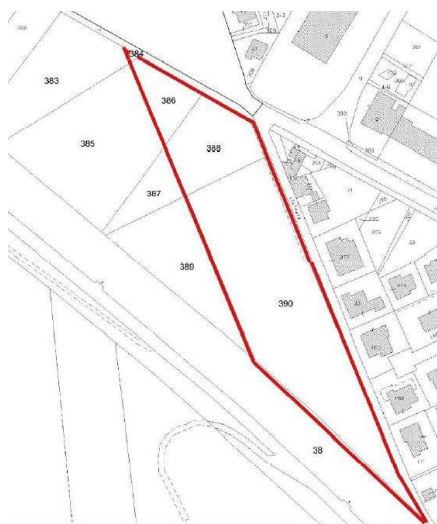


**TRIBUNALE DI MANTOVA**  
**FALLIMENTO N. 84/2017**  
**GIUDICE DELEGATO DOTT. ANDREA GIBELLI**  
**CURATORE AVV. STEFANO SARZI SARTORI**  
**BANDO DI VENDITA**

Il giorno **25 Settembre 2025, alle ore 15:30 e seguenti**, presso la casa delle aste di Mantova, via I Maggio n. 3, San Giorgio Bigarello (MN), si procederà alla vendita degli immobili del Fallimento n. 84/2017.

**Termine ultimo per il deposito delle offerte: ore 12:00 del giorno 24 Settembre 2025.**

Le offerte dovranno essere depositate presso gli uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Mantova, Via I Maggio n. 3, San Giorgio Bigarello (MN), entro il termine ultimo.



**LOTTO 1** \_Piena proprietà di terreno edificabile di complessivi 13.375,00 mq (1,34 Ha), situato lungo la **Strada Provinciale n. 482, Comune di Ostiglia (MN)**.  
Identificazione catastale: fg. 31, mapp.li 384,386,388,390.

**PREZZO BASE EURO 28.805,66**

Il tutto meglio descritto nella perizia dell'Ing. Picinelli reperibile e consultabile presso la sede della SO.VE.MO. SRL e sui seguenti siti: [www.ivgmantova.it](http://www.ivgmantova.it), [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com), [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it) .

**REGOLAMENTO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE INERENTI ALL'ACQUISTO DEI BENI IMMOBILI - VENDITA SENZA INCANTO**

A) Con il presente regolamento s'intendono determinare le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi coloro che intendono presentare le offerte per l'acquisto delle unità immobiliari sotto descritte, nonché i criteri che verranno adottati per la valutazione delle stesse.

1. Ai fini del presente regolamento si intende per:

- procedura: il fallimento sopra indicato;
- selezionato/soggetto selezionato: il soggetto che la procedura ha individuato quale possibile acquirente del bene o dei beni in blocco, soggetto obbligato così alla stipula del contratto di vendita, senza che ciò determini alcun impegno per la procedura fallimentare;
- cauzione: la somma di danaro versata a mezzo di assegni circolari all'atto della presentazione della manifestazione di interesse, pari al 20 per cento del prezzo complessivamente offerto. La cauzione sarà trattenuta a titolo di penale – salvo il risarcimento del danno ulteriore – laddove il selezionato non stipuli il contratto definitivo versando l'intero prezzo a mezzo assegni circolari, nei termini indicati dalla procedura.
- anticipo spese: la somma di denaro versata a mezzo assegni circolari all'atto della presentazione della manifestazione di interesse, pari al 12 per cento del prezzo offerto, che sarà integrata nel caso le spese

omnicomprensive, oneri diritti imposta di registro e/o Iva di legge se dovuta, siano superiori all'anticipo versato oppure resa in parte se eccedente alle spese totali.

- diritti d'asta: la somma di denaro versata a mezzo assegni circolari all'atto della presentazione della manifestazione di interesse, pari al 2 per cento del prezzo offerto, che dovrà essere integrata a mezzo bonifico bancario nel caso il prezzo di aggiudicazione sia superiore al prezzo offerto.

Tutto ciò premesso si indicano, qui di seguito, le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi i soggetti partecipanti per la formulazione delle manifestazioni di interesse.

Oggetto della manifestazione di interesse potranno essere i beni immobili indicati nel presente bando di vendita.

Gli interessati saranno tenuti presentare le manifestazioni di interesse presso l'IVG di Mantova, al seguente indirizzo: via Primo Maggio n. 3 - San Giorgio Bigarello (Mantova) (0376-220694), entro il termine ultimo.

**L'offerta, che dovrà essere in busta chiusa, dovrà contenere:**

- se persona fisica: i dati anagrafici dell'offerente completi di codice fiscale e stato civile e dell'eventuale coniuge in comunione legale dei beni;

- se società: denominazione, sede e codice fiscale dell'offerente e i dati anagrafici del legale rappresentante con indicazione dei relativi poteri;

- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo di stima pena l'esclusione della domanda;

- l'accettazione delle condizioni di vendita e la dichiarazione di conoscenza della perizia di stima.

- 3 assegni circolari non trasferibili:

- uno intestato a "Fallimento n. 84/2017 Avv. Stefano Sarzi Sartori" per un importo pari al 20% del prezzo offerto, a titolo di cauzione che sarà imputata a prezzo in caso di aggiudicazione ovvero sarà persa e trattenuta dalla procedura in caso di decadenza dall'aggiudicazione per inadempienza;
- uno intestato a "Fallimento n. 84/2017 Avv. Stefano Sarzi Sartori" per anticipo deposito spese pari al 12% del prezzo offerto.
- uno intestato a "SO.VE.MO. SRL" per diritti d'asta pari al 2% del prezzo offerto oltre IVA (22%).

Non saranno prese in considerazione proposte che prevedano un prezzo di acquisto inferiore a quello indicato, in aggiunta al quale il preponente dovrà accollarsi anche l'importo delle spese notarili e quello di qualsiasi altro onere, anche tributario, che si renderà necessario per attuare il trasferimento dell'immobile; a carico dell'offerente sarà anche la provvigione del commissionario, pari al 2% del prezzo definitivo di aggiudicazione.

Il banditore e il curatore, nella data ed ora stabilita, presso l'IVG di Mantova, all'indirizzo sopra indicato, provvederanno all'esame delle manifestazioni di interesse, selezionando l'aggiudicatario sulla base del miglior prezzo offerto previa gara al rialzo fra gli eventuali più offerenti per lo stesso lotto. La gara al rialzo avrà come prezzo base quello dell'offerta più alta e rilanci minimi stabiliti dal banditore e dal curatore sul momento; in assenza di rilanci il lotto sarà aggiudicato all'offerta più alta ricevuta, nel caso di offerte uguali di valore l'individuazione del selezionato avverrà a sorte. L'esito della gara determinerà il soggetto selezionato; agli altri saranno restituiti gli assegni depositati.

Il curatore provvederà successivamente a richiedere l'autorizzazione del Giudice Delegato alla vendita ed alla notifica di cui all'art. 107, II, 1. fall.; per i beni immobili, l'atto di trasferimento dovrà essere stipulato entro i 60 giorni successivi alla autorizzazione del Giudice Delegato avanti ad un notaio scelto dalla procedura con oneri a carico dell'aggiudicatario, che provvederà anche al pagamento delle imposte di legge, con la precisazione che la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli avverrà dopo il versamento del prezzo, a cura e spese dell'acquirente, con le forme di cui all'art. 108, comma 2, 1. fall.

Il selezionato, contestualmente alla stipula, provvederà al versamento del prezzo a mezzo assegni circolari intestati al fallimento, oltre al pagamento di tutte le spese, imposte e tasse relative all'atto di trasferimento ed alla provvigione del commissionario. Resta ferma la facoltà, a favore della procedura, di adottare, fino al momento dell'atto, provvedimenti di sospensione della vendita quali ad esempio quelli di cui all'art. 107 e 108 1. fall.

La vendita avverrà senza garanzia di vizi, evizione e mancanza di qualità dei beni, sicché l'alienazione degli stessi avverrà nello stato di fatto in cui i beni si trovano all'atto del trasferimento. In nessun caso – di vizi, evizione, mancanza di qualità o altro – il compratore potrà pretendere dalla procedura il risarcimento dei danni subiti, la restituzione del prezzo pagato, il rimborso delle spese. A tal fine gli interessati avranno la possibilità di visionare i beni prima della formulazione dell'offerta, tramite l'IVG di Mantova in via Primo Maggio n.3 - San Giorgio (Mantova) (0376-220694) e-mail: [riccardo@sovemo.com](mailto:riccardo@sovemo.com).