TRIBUNALE DI BRESCIA
R.G. n. 16481/2026
Giudice Delegato Dott.ssa Simonetta Bruno
VENDITA SINCRONA MISTA

Il giorno **17 Dicembre 2026, alle ore 14:00 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.

Termine ultimo deposito offerte cartacee: ore 12:00 del 16 Dicembre 2026 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**.**

Termine ultimo deposito offerte telematiche: ore 12:00 del 14 Dicembre 2026 sul portale www.ivgmantova.fallcoaste.it, secondo le modalità indicate nel presente bando**.**

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Negozio ubicato a Sellero (BS) - Via Scianica, 19.
Negozio con spazio espositivo con accesso da pubblica via tramite spazio esterno a parcheggio pubblico, portico esclusivo entrando direttamente nello spazio espositivo con ulteriori due vani ad uso ufficio, internamente collegato ad altra unità sempre ad uso negozio e tramite una scala interna al magazzino sottostante (altro subalterno).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 16, Sub. 501, Categoria C1.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

Bene N° 2 - Negozio ubicato a Sellero (BS) - Via Scianica, 19.
Negozio con spazio espositivo con accesso direttamente dallo spazio espositivo adiacente con ulteriori 3 vani ad uso ufficio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 16, Sub. 502, Categoria C1.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Sellero (BS) - Via Scianica, 19.
Magazzino ad uso espositivo collegato ai negozi di vendita composto da spazi unico ampio spazio organizzato per la mostra merci, con locali servizi igienici a servizio di tutte le unità.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 16, Sub. 503, Categoria C2.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Sellero (BS) - Via Scianica, 19.
Magazzino ad uso espositivo collegato ai negozi di vendita composto da spazi unico ampio spazio organizzato per la mostra merci, con locali servizi igienici a servizio di tutte le unità.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 288, Sub. 501, Categoria C2.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

Bene N° 5 - Deposito ubicato a Sellero (BS) - Via Scianica, 19.
Magazzino ad uso deposito, composto da più vani posto al piano semi interrato con accesso da addicente magazzino.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 16, Sub. 510, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Bene N° 6 - Deposito ubicato a Sellero (BS) - Via Scianica, 19.
Magazzino ad uso deposito, composto da più vani posto al piano semi interrato con accesso da rampa esterna.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 288, Sub. 502, Categoria C2.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Sellero (BS) - Via Scianica, 19.
Appartamento ad uso del custode con accesso da area cortiliva di altra unità tramite scala esterna, posto al piano primo e composto da ampia zona giorno, cucina, due camere matrimoniali con bagno ed una camera singola ed un ulteriore bagno.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 288, Sub. 4, Categoria A2.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

PREZZO BASE ASTA: € 399.000,00
OFFERTA MINIMA: € 299.250,00

Il tutto meglio descritto nella perizia del Arch. Tartari Diego, reperibile e consultabile presso la sede dell'IVG e sui seguenti siti: www.ivgmantova.it, www.astagiudiziaria.com, www.ivgmantova.fallcoaste.it e www.pvp.giustizia.it.
La vendita si terrà in modalità "SINCRONA MISTA"; questa modalità prevede in contemporanea la partecipazione di utenti che effettuano rilanci collegati "in remoto" e di persone fisicamente presenti presso la sala aste dell'IVG, tutti saranno preregistrati e accreditati mediante deposito del modulo di offerta e del versamento della relativa cauzione; le loro offerte saranno inserite nel sistema dagli operatori dell'IVG e la gara verrà proiettata all'interno della sala vendite dell'IVG.

Modalità di deposito offerte cartacee

Potranno partecipare alla gara tutti i soggetti che faranno pervenire presso la sede di I.V.G. in San Giorgio Bigarello (MN), Via I° Maggio n. 3, entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara, un'offerta scritta di acquisto del lotto immobiliare per un importo non inferiore all'offerta minima.
L'offerta scritta dovrà essere presentata in busta chiusa e dovrà contenere:
- 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);
- l'indicazione del lotto oggetto di offerta;
- l'indicazione del prezzo offerto, non inferiore all'offerta minima;
- se persona fisica: fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale;
- se persona giuridica: visura camerale aggiornata con poteri del legale rappresentante e fotocopia del documento d'identità di quest'ultimo;
- un assegno circolare intestato a "Damiolini Mobili di Damiolini Patrizia", di importo pari al **10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione;
- un assegno circolare intestato a "SO.VE.MO. Srl" di importo pari al **5% del prezzo offerto oltre IVA (22%),** a titolo di diritti d'asta;
- la dichiarazione di impegno a farsi carico della provvigione del mandatario I.V.G., pari al 5% del prezzo definitivo di vendita, oltre IVA di legge;
- la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del bando di vendita e di accettarne il contenuto.

Modalità di deposito offerte telematiche

Potranno partecipare alla gara tutti coloro che avranno depositato correttamente le offerte attraverso il sito www.ivgmantova.fallcoaste.it ; gli offerenti dovranno versare la cauzione ed i diritti d'asta a mezzo bonifico bancario, **entro tre giorni prima della gara.**

Per il versamento della cauzione l'offerente dovrà effettuare un bonifico bancario del **10% del prezzo offerto** intestato a "Damiolini Mobili di Damiolini Patrizia", IBAN: IT53L0326811200052133768050 causale: "versamento cauzione vendita 16481/2026".

Per il versamento dei diritti d'asta l'offerente dovrà effettuare un bonifico bancario, pari al **5% del prezzo offerto oltre Iva (22%)**, intestato a "SO.VE.MO. SRL", IBAN: IT30Q0707611500000000302624 causale: "diritti R.G. 16481/2026".

Modalità di partecipazione

Il giorno e l'ora fissati per l'esperimento di vendita il banditore di I.V.G. procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte, collegandosi in remoto con gli offerenti collegati al sito www.ivgmantova.fallcoaste.it.

In caso di pluralità di offerenti, il Banditore darà immediatamente corso alla gara al rialzo, che si svolgerà partendo dall'offerta più alta fra quelle pervenute, **con rilanci minimi stabiliti al momento** da effettuarsi entro 60 secondi. All'esito della gara risulterà aggiudicatario il soggetto che avrà formulato il maggiore rilancio. In caso di un unico offerente, il lotto immobiliare verrà comunque allo stesso aggiudicato.

Entro **trenta giorni dall'aggiudicazione**, ovvero entro il termine minimo necessario a predisporre la documentazione necessaria, il Venditore e l'aggiudicatario provvederanno a stipulare, davanti al **Notaio Balottin Jacopo**, l'atto notarile di compravendita alle seguenti condizioni:

- il pagamento del saldo prezzo dovrà avvenire in unica soluzione contestualmente alla stipula dell'atto notarile mediante consegna di assegno circolare non trasferibile intestato a "Damiolini Mobili di Damiolini Patrizia";
- le spese dell'atto e consequenziali (spese e competenze notarili, tasse e imposte, visure ed ispezioni catastali ed ipocatastali, ecc) saranno a carico della parte acquirente.

In caso di rifiuto dell'aggiudicatario di procedere al pagamento del saldo prezzo nel termine e con le modalità di cui ai punti precedenti, verrà disposta dal Giudice Delegato la dichiarazione di decadenza e la perdita della cauzione, ai sensi dell'art. 587, comma 1 c.p.c.

La vendita del lotto immobiliare sarà effettuata alle seguenti ulteriori condizioni:

- trattandosi di vendita in sede concorsuale equiparabile all'esecuzione forzata, troverà applicazione il disposto di cui all'art. 2922 c.c., con conseguente inapplicabilità della garanzia per i vizi e difetti dei beni immobili, che dovranno intendersi venduti nello stato di fatto in cui si trovano;
- verrà effettuata a cura e spese della parte acquirente la cancellazione delle iscrizioni ipotecarie, delle trascrizioni e di ogni formalità pregiudizievole gravante sugli immobili venduti, cancellazione che su istanza sarà ordinata con decreto del Giudice Delegato una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo;

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.