TRIBUNALE DI MANTOVA
Liquidazione Controllata n. 42/2026
Giudice Delegato Dott. Francesca Arrigoni
Liquidatore Dott.ssa Francesca Freddi
VENDITA SINCRONA MISTA

Il giorno **17 Dicembre 2026, alle ore 10:00 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 del Liquidazione Controllata n. 42/2026.

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

Quota di 1/2 di piena proprietà di negozio posto al piano terra di edificio a destinazione mista sito nel Comune di Sermide e Felonica (MN), località Moglia, Via A. Volta n. 74/F.

L'unità immobiliare in oggetto risulta locata mediante contratto di locazione registrato il 16/07/2026 avente la durata di 6 anni, vale a dirsi dal 01/07/2026 al 30/06/2032 con canone anno pari a euro 5.500,00.

Identificato al catasto Fabbricati: Fg. 5, Mapp. 458, Sub. 1 - Cat. C/1 - Cl. 5 - Cons. 53 mq., Sup. Cat. Totale 57 mq. - Rend. € 563,87

PREZZO BASE ASTA: € 17.000,00

Il tutto meglio descritto nella perizia del Geom. Andrea Salvagni, reperibile e consultabile presso la sede dell'IVG e sui seguenti siti: www.ivgmantova.it, www.astagiudiziaria.com, www.pvp.giustizia.it, www.ivgmantova.fallcoaste.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 "L.C. n. 42/2026 in persona del Liquidatore", 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 **2% 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 2% 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 "L.C. n. 42/2026 in persona del Liquidatore", IBAN: IT56B0707611500000000305635
causale: "versamento cauzione vendita L.C. n. 42/2026".

Per il versamento dei diritti d'asta l'offerente dovrà effettuare un bonifico bancario, pari al **2% del prezzo offerto oltre Iva (22%)**, intestato a "SO.VE.MO. SRL", IBAN: IT30Q0707611500000000302624 causale: "diritti L.C. n. 42/2026".

Modalità di partecipazione

Il giorno e l'ora fissati per l'esperimento di vendita, il Liquidatore ed il banditore di I.V.G. procederanno 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, Liquidatore e banditore daranno immediatamente corso alla gara al rialzo, che si svolgerà partendo dall'offerta più alta fra quelle pervenute, **con rilanci minimi pari ad € 2.000,00** 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.

Il Liquidatore provvederà ad informare dell'esito della procedura di vendita il Comitato dei Creditori ed il Giudice Delegato, depositando presso la Cancelleria del Tribunale di Mantova il verbale di gara contenente l'aggiudicazione; al tempo stesso dell'esito della procedura di vendita verrà data notizia ai creditori ipotecari, o comunque muniti di privilegio, mediante notificazione di un avviso da parte del Liquidatore.

Entro **centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione**, ovvero entro il termine minimo necessario a predisporre la documentazione necessaria, il Liquidatore e l'aggiudicatario provvederanno a stipulare, davanti al Notaio designato dalla procedura, 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 "L.C. n. 42/2026 in persona del Liquidatore";

- 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 del Liquidatore sarà ordinata con decreto del Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 217, comma 2 CCII, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo;
- per quanto non previsto, troveranno applicazione le disposizioni di cui agli artt. 216 e 217 CCII.

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.