TRIBUNALE DI MANTOVA
Fallimento n. 47/2021
Giudice Delegato Dott. Francesca Arrigoni
Curatore Dott. Davide Sanguanini

Il giorno **21 Gennaio 2027, 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 Fallimento n. 47/2021.

Termine ultimo deposito offerte cartacee: ore 12:00 del 20 Gennaio 2027 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

Piena proprietà di area edificabile ubicata nel Comune di Ceresara (MN) Località Laghetto, Via Elettro Bertoni.

Identificato al catasto Terreni al Foglio 8, Particella 583, superficie mq. 1.048;

PREZZO BASE ASTA: € 19.933,60

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

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 **in bollo (euro 16)** 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 "Fallimento n. 47/2021 - curatore dott. Davide Sanguanini", 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 partecipazione

Il giorno e l'ora fissati per l'esperimento di vendita, il Curatore ed il banditore di I.V.G. procederanno all'apertura delle buste contenenti le offerte.

In caso di pluralità di offerenti, Curatore 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 Curatore 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 Curatore.

Nel caso in cui successivamente all'aggiudicazione, e comunque **non oltre giorni dieci**, venga formulata una nuova offerta irrevocabile migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, verrà disposta la sospensione della procedura di vendita ai sensi dell'art. 107, comma 4 L.F. ed, al tempo stesso, verrà fissata una nuova gara al rialzo, che si svolgerà con le medesime modalità di cui ai punti precedenti, partendo dall'offerta migliorativa, cui potranno partecipare l'offerente in aumento e l'aggiudicatario.

Entro **sessanta giorni dall'aggiudicazione**, ovvero entro il termine minimo necessario a predisporre la documentazione necessaria, il Curatore e l'aggiudicatario provvederanno a stipulare, davanti al Notaio Massimo Bertolucci, 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 "Fallimento n. 47/2021 – curatore dott. Davide Sanguanini";
- 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 Curatore sarà ordinata con decreto del Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108, comma 2 L.F., una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo;
- per quanto non previsto, troveranno applicazione le disposizioni di cui agli artt. 107 e 108 L.F.

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.