TRIBUNALE DI MANTOVA
Liquidazione Controllata n. 35/2024
Giudice Delegato Dott. Mauro Pietro Bernardi
Curatore Avv. Giovanni Toffali

Il giorno **21 Gennaio 2027, alle ore 09:00 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 della Liquidazione Controllata n. 35/2024.

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**.**

Termine ultimo deposito offerte telematiche: ore 12:00 del 18 Gennaio 2027 sul portale www.ivgmantova.fallcoaste.it, secondo le modalità indicate nel presente bando**.**

LOTTO 2

BENI IMMOBILI STRUMENTALI ALL' ESERCIZIO DI IMPRESA AGRICOLA

Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI n. 3
Appartamento posto al piano terra di unità bifamiliare composto da ingresso, sala, zona pranzo con cucina non abitabile, due letti e bagno. Il bene è dotato di area cortiliva pertinenziale e spazi comuni quali lavanderia e aree esterne comuni.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 104, Sub. 1, Categoria A2, Graffato 58 sub 8 e 105 sub 2;

Bene N° 4 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
Stalle e box per svezzamento vitelli e trincee esterne scoperte.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 21, Sub. 3, Categoria D10;

Bene N° 5 - Deposito ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
Ricovero attrezzi e cabina elettrica.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 21, Sub. 3, Categoria D10;

Bene N° 6 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
Paddock con sgambatoio esterno, annesso deposito e tunnel per deposito fieno.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 21, Sub. 3, Categoria D10;

Bene N° 7 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
Stalle con fienile sovrastante e corsia di foraggio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 21, Sub. 3, Categoria D10;

Bene N° 8 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
Stalle con annessi depositi e vasche liquami.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 21, Sub. 3, Categoria D10;

Bene N° 9 - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3
Box - Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 60, Sub. 11, Categoria C6;

Bene N° 10 - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3
Box - Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 43, Categoria C6;

Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
Terreno agricolo - Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 116, Qualità Seminativo;

Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
Terreno agricolo - Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 92, Qualità Seminativo;

Bene N° 13 - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
Terreno agricolo - Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 94, Qualità Seminativo;

PREZZO BASE ASTA: € 340.769,54 - OFFERTA MINIMA: € 255.577,16

Il tutto meglio descritto nella perizia del Arch. Diego Tartari, 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 "L.C. n. 35/2024 in persona del Curatore", 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. 35/2024 in persona del Curatore", IBAN: IT35Z0326811200052883015230 causale: "versamento cauzione vendita L.C. n. 35/2024".
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. 35/2024 Lotto __".

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, collegandosi in remoto con gli offerenti collegati al sito www.ivgmantova.fallcoaste.it .
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 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.
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.

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 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 "L.C. n. 35/2024 in persona del Curatore";
- 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. 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.