

**TRIBUNALE DI MANTOVA**  
**Procedimento di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento n. 06/2022**  
**Giudice Delegato Dott. Francesca Arrigoni**  
**Gestore della Crisi Dott.ssa Chiara Ardenghi**  
**VENDITA SINCRONA MISTA**

Il giorno **03 Ottobre 2024, 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 dei beni immobili del Procedimento di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento n. 06/2022.

**Termine ultimo deposito offerte cartacee: ore 12:00 del 02 Ottobre 2024** 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 29 Settembre 2024** sul portale [www.ivgmantova.fallcoaste.it](http://www.ivgmantova.fallcoaste.it), secondo le modalità indicate nel presente bando.

**LOTTO 1 (LOTTO D DELLA PERIZIA)**

Piena proprietà di appartamento posto al piano primo e garage posto all'interno dell'area cortiva comune annessa il tutto sito nel Comune di Borgo Virgilio (MN) Via Parma n. 49.

Identificato al Catasto Urbano di Borgo Virgilio:

Fg. 9 mapp.le 157 sub. 306 - cat. A/3 - cl. 3 - vani 5,5. - sup. cat. totale 131 mq. - rend. € 184,63;

Fg. 9 mapp.le 266 - cat. C/6 - cl. 3 – consistenza 37 mq. - sup. cat. totale 37 mq. - rend. € 38,22.

**PREZZO BASE ASTA: € 32.062,50**

**LOTTO 2**

Piena proprietà di casa di civile abitazione posta al piano secondo con autorimessa il tutto sito nel Comune di Bagnolo San Vito (MN) Via Giacomo Leopardi n. 24.

Immobile occupato con contratto di locazione con scadenza in data 28/02/2027 rinnovabile per 4 anni.

Identificato al Catasto Urbano di Bagnolo San Vito:

Fg. 34 mapp.le 423 sub. 7 - cat. A/3 - cl. 3 - vani 3,5. - rend. € 162,68;

Fg. 34 mapp.le 423 sub. 12 - cat. C/6 - cl. 3 – consistenza 19 mq. - rend. € 43,18.

**PREZZO BASE ASTA: € 24.750,00**

Il tutto meglio descritto (riguardo al Lotto 1/Lotto D) nella perizia del Geom. Alessandro Monicelli, reperibile e consultabile presso la sede dell' IVG 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), [www.ivgmantova.fallcoaste.it](http://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 1° 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 "Proc. di composizione della crisi n. 6/2022", 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, del bando e del regolamento 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](http://www.ivgmantova.fallcoaste.it) ; gli offerenti dovranno versare la cauzione ed i diritti d'asta a mezzo bonifico bancario, **entro 3 giorni prima del termine ultimo per il deposito delle offerte cartacee**.

Per il versamento della cauzione l'offerente dovrà effettuare un bonifico bancario del **10% del prezzo offerto** intestato a "Proc. di composizione della crisi n. 6/2022", IBAN: IT65D070761150000000304259 causale: "versamento cauzione vendita n. 6/2022 Lotto \_\_\_".

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: IT30Q070761150000000302624 causale: "diritti n. 6/2022 Lotto \_\_\_".

### Modalità di partecipazione

Il giorno e l'ora fissati per l'esperimento di vendita, il Gestore della Crisi 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](http://www.ivgmantova.fallcoaste.it).

In caso di pluralità di offerenti, Gestore della Crisi 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 Gestore della Crisi 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 Gestore della Crisi.

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 Gestore della Crisi 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 "Proc. di composizione della crisi n. 6/2022";
- 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 Gestore della Crisi 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](http://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](mailto:riccardo@sovemo.com).