

TRIBUNALE DI MANTOVA
Fallimento n. 67/2019
Giudice Delegato Dott. Mauro Pietro Bernardi
Curatore Dott.ssa Sonia Gambetti
VENDITA SINCRONA MISTA

Il giorno **10 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 Fallimento n. 67/2019.

Termine ultimo deposito offerte cartacee: ore 12:00 del 09 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 06 Ottobre 2024 sul portale www.ivgmantova.fallcoaste.it secondo le modalità indicate nel presente bando.

LOTTO 3

Bene N° 7 – Piena proprietà di porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Ostiglia (MN) – Strada Abetone Brennero Est, 10

Trattasi di porzione di fabbricato, ex magazzino, oggetto di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso, da commerciale a residenziale (del solo piano primo), per la realizzazione di n. 12 alloggi, non ultimata, della superficie lorda di circa mq. 945, e area esterna pertinenziale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 53, Sub. 302, Categoria F3

PREZZO BASE ASTA: € 28.160,16

OFFERTA MINIMA: € 21.120,12



LOTTO 4

Bene N° 8 – Piena proprietà di appartamento ubicato a Ostiglia (MN) - Strada Provinciale 482 per Mantova

Trattasi di appartamento al primo piano della superficie lorda di circa mq. 208

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 81, Sub. 2, Categoria A3

Bene N° 9 - Piena proprietà di terreno ubicato a Ostiglia (MN) - Strada Provinciale 482 per Mantova

Trattasi di terreno parzialmente edificabile in parte da adibire a strada, marciapiedi, pista ciclabile, bosco ed in parte edificabile

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 6, Sub. 2, Categoria F1

Bene N° 10 - Piena proprietà di terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Strada Provinciale 482 per

Trattasi di terreno edificabile a destinazione commerciale e direzionale

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 361, Sub. 2, Categoria F1

Bene N° 11 - Piena proprietà dell'area urbana ubicata a Ostiglia (MN) - Strada Provinciale 482 per Mantova

Trattasi di strada da cedere gratuitamente al Comune di Ostiglia come da convenzione urbanistica.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 9, Sub. 3, Categoria F1

Bene N° 12 - Piena proprietà dell'area urbana ubicata a Ostiglia (MN) - Strada Provinciale 482 per Mantova

Trattasi di parcheggi che il lottizzante si impegna a costituire uso pubblico perpetuo delle aree a parcheggio, assumendo a proprio carico gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria".

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 31, Part. 102, Sub. 2, Categoria F1, Graffato SI

Bene N° 13 - Piena proprietà di magazzino ubicato a Ostiglia (MN) - Strada Provinciale 482 per Mantova
Trattasi di unità censita come magazzino - ex hotel - a 3 piani fuori terra ed uno seminterrato (locale cantina),
della superficie lorda di circa mq. 425, ed area cortiva pertinenziale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 31, Part. 81, Sub. 4, Categoria C2, Graffato p.lla 376

Bene N° 14 - Piena proprietà di edifici a destinazione particolare ubicato a Ostiglia (MN) – Strada Provinciale
482 per Mantova. Trattasi di cabina di trasformazione a destinazione commerciale e direzionale, da cedere
gratuitamente al Comune di Ostiglia come da convenzione urbanistica.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 31, Part. 378, Categoria D1

**Si precisa che stata sottoscritta una cessione bonaria con il Comune di Ostiglia (Mn), del terreno al fig.
31, mapp. 81 per circa 45 mq (da quantificarsi esattamente a fine lavori), per la realizzazione di una
ciclabile, e conseguentemente l'area cortiva del bene n° 13 sarà inferiore di circa 45 mq**

**I beni N° 8, 9, 10, 12 e 13 sono divenuti di proprietà a seguito di successione e successiva donazione
(atto e trasc. del 1987, con successiva rettifica per correzione errore del 2008).**

PREZZO BASE ASTA: € 41.923,83

OFFERTA MINIMA: € 31.442,87

LOTTO 5

Bene N° 15 – Piena proprietà di terreno edificabile ubicato a
Ostiglia (MN) - Via Arrivabene

Trattasi di terreno edificabile sito in Via Arrivabene della
superficie di mq. 430.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 31, Part. 132, Qualità
Seminativo



Il bene è divenuto di proprietà a seguito di successione e successiva donazione.

PREZZO BASE ASTA: € 3.955,08

OFFERTA MINIMA: € 2.966,31

LOTTO 6

Bene N° 21 – Piena proprietà dell'area urbana ubicata a Ostiglia
(MN) - Via Gentileschi

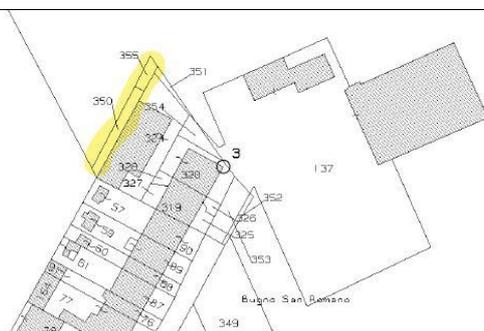
Trattasi di terreno della superficie di mq. 86

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 31, Part. 350, Categoria F1

Bene N° 24 – Piena proprietà di terreno edificabile ubicato a
Ostiglia (MN) - Via Gentileschi

Trattasi di terreno edificabile della superficie di mq. 29

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 31, Part. 355, Categoria F1



PREZZO BASE ASTA: € 316,41

OFFERTA MINIMA: € 237,31

LOTTO 8

Bene N° 22-1 – Piena proprietà di posto auto ubicato a Ostiglia (MN) - Via Gentileschi
Trattasi di posto auto scoperto della dimensione di circa mq. 14
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 324, Sub. 301, Categoria C6, Graffato p.IIa 351 sub. 301

PREZZO BASE ASTA: € 506,25

OFFERTA MINIMA: € 379,69

LOTTO 9

Bene N° 22-2 – Piena proprietà di posto auto ubicato a Ostiglia (MN) - Via Gentileschi
Trattasi di posto auto scoperto della dimensione di circa mq. 13
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 324, Sub. 302, Categoria C6, Graffato p.IIa 351 sub. 302

PREZZO BASE ASTA: € 474,61

OFFERTA MINIMA: € 355,96

LOTTO 10

Bene N° 22-3 – Piena proprietà di posto auto ubicato a Ostiglia (MN) - Via Gentileschi
Trattasi di posto auto scoperto della dimensione di circa mq. 12
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 324, Sub. 303, Categoria C6, Graffato p.IIa 351 sub. 303

PREZZO BASE ASTA: € 411,33

OFFERTA MINIMA: € 308,50

Il tutto meglio descritto nella perizia del Geom. Fiorenzo Gili, 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.

Il prezzo offerto è da considerarsi quale imponibile a cui dovranno essere aggiunti gli oneri di legge.

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 "Fallimento n. 67/2019 – Curatore Dott.ssa Sonia Gambetti", 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 ; gli offerenti dovranno versare la cauzione ed i diritti d'asta a mezzo bonifico bancario, **entro tre 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 "Fallimento n. 67/2019 Tribunale di MN – Curatore Dott.ssa Sonia Gambetti",

IBAN: **IT22K053871150000000 3281465** causale: "versamento cauzione vendita Fall n. 67/2019- Lotto n° ___".

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 Fall. n. 67/2019 Lotto n° ___".

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 120 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 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 "Fallimento n. 67/2019 – Curatore Dott.ssa Sonia Gambetti";

- **le spese dell'atto e consequenziali** (spese e competenze notarili, tasse e imposte fiscali –Iva e/o imposta di registro e imposte ipo-catastali, imposte di trasferimento, trascrizioni, volture, spese ed imposte di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, visure ed ispezioni catastali ed ipo-catastali 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.