

TRIBUNALE DI MANTOVA
Liquidazione del Patrimonio n. 13/2021
Giudice Delegato Dott. Mauro Pietro Bernardi
Liquidatore Avv. Giovanni Toffali

Il giorno **28 Novembre 2024, alle ore 09:30 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 della Liquidazione n. 13/2021.

Termine ultimo deposito offerte cartacee: ore 12:00 del 27 Novembre 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.

LOTTO 3 (BENE N. 8)

Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Bene N° 8 – Piena proprietà di magazzino ad uso deposito con annessi uffici e centrale termica per impianto cogenerativo, composto da più stanze magazzino e tre stanze uso ufficio con bagno.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 121, Sub. 1, Categoria C2
IMMOBILE ABUSIVO CON AGGIORNAMENTO CATASTALE IN CORSO

PREZZO BASE ASTA: € 57.375,00

OFFERTA MINIMA: € 43.031,25

LOTTO 8 (BENI N. 26 – 27 – 28 – 29 – 30 – 31 – 32 – 33 – 34 – 35 – 36 – 37 – 38)

Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Bene N° 26 – Piena proprietà di terreno agricolo identificato al catasto Fg. 6, Part. 93, Qualità Seminativo irriguo

Bene N° 27 – Piena proprietà di terreno agricolo identificato al catasto Fg. 6, Part. 94, Qualità Seminativo irriguo

Bene N° 28 – Piena proprietà di terreno agricolo identificato al catasto Fg. 6, Part. 95, Qualità Seminativo irriguo

Bene N° 29 – Piena proprietà di terreno agricolo identificato al catasto Fg. 6, Part. 222, Qualità Seminativo irriguo

Bene N° 30 – Piena proprietà di terreno agricolo identificato al catasto Fg. 6, Part. 223, Qualità Seminativo irriguo

Bene N° 31 – Piena proprietà di terreno agricolo identificato al catasto Fg. 6, Part. 224, Qualità Seminativo irriguo

Bene N° 32 – Piena proprietà di terreno agricolo identificato al catasto Fg. 6, Part. 261

Bene N° 33 – Piena proprietà di terreno agricolo identificato al catasto Fg. 6, Part. 262

Bene N° 34 – Piena proprietà di terreno agricolo identificato al catasto Fg. 6, Part. 263

Bene N° 35 – Piena proprietà di terreno agricolo identificato al catasto Fig. 6, Part. 264

Bene N° 36 – Piena proprietà di terreno agricolo identificato al catasto Fig. 6, Part. 267

Bene N° 37 – Piena proprietà di terreno agricolo identificato al catasto Fig. 6, Part. 268

Bene N° 38 – Piena proprietà di terreno agricolo identificato al catasto Fig. 6, Part. 269

Immobili venduto assieme ai beni mobili così identificati:

Rif.	Quantità	Descrizione	Stima
1 - 2	2	CENTRALI TERMICHE 4 MW CON CALDAIE CSA 2000 ANNO 2015	2.500,00 €
3 - 4	in blocco	COMPLESSIVO IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SERRE	1.500,00 €
5 - 6	35	LINEE PER FERTIRRIGAZIONE PER SINGOLO TUNNEL	2.100,00 €
7 - 8	in blocco	IMPIANTO DI ALLARME GS4 (12 COLLONNINE e 1 CENTRALINA) NON FUNZIONANTE	200,00 €
da 9 a 13		TUNNEL SERRE DI VARIE DIMENSIONI COME SEGUE:	2.000,00 €
	5	TUNNEL 9M x 120M	
	11	TUNNEL 9M x 130M	
	5	TUNNEL 10M x 150M	
	6	TUNNEL 6M x 150M	
	2	TUNNEL 7M x 60M	
	7	TUNNEL 7M x 120M/130M	
	1	TUNNEL 10M x 150M	
	1	TUNNEL 40M x 9M	
TOTALE			8.300,00 €

Rif.	Quantità	Descrizione	Stima
14 - 15	28	BRUCIATORI RIELLO DA TESTATA PER CALDAIE PERICOLI	2.800,00 €
da 16 a 19	2	LINEE DI SEMINA ORTAGGI AUTOMATICHE IMAC	15.000,00 €
20 - 21	1	MANITOU MI18D ANNO 2017	5.000,00 €
22 - 23	1	LINDE H25 ANNO 1977	700,00 €
24 - 25	1	TRATTORE SENZA MARCA H16 D	1.000,00 €
26 - 27	1	MANITOU MI18D ANNO 2017	5.000,00 €
28	1	GENERATORI DE CORRENTE BERTOLI	5.000,00 €
29	1	GENERATORE DI CORRENTE BERTOLI	5.000,00 €
30	1	KUBOTA B1902	2.000,00 €
31	1	KUBOTA B1702	1.000,00 €
32	1	KUBOTA B1902DT	2.000,00 €
33	1	ISEKI	1.000,00 €
34 - 35	1	SAME SOLARIS 45	1.000,00 €
36	1	KUBOTA B1902DT (NON FUNZIONANTE)	200,00 €
37 - 38	1	TRATTORE AGRICOLO LANDINI 5500 TG CR28972	4.000,00 €
39 - 40	1	TRATTORE AGRICOLO SAME EXPLORER 65 (SENZA TARGA)	4.000,00 €
41	28	CALDAIE TERMOTECNICHE PERICOLI	5.600,00 €

da 42 a 54	in blocco	ATTREZZATURA VARIA DA OFFICINA COME DA FOTO ALLEGATE	5.000,00 €
55	1	SERBATOIO GASOLIO	500,00 €
TOTALE			65.800,00 €
<p>PREZZO BASE ASTA: € 58.893,75</p> <p>OFFERTA MINIMA: € 44.170,31</p> <p>LOTTO 9 (BENI N. 39 – 40 – 41)</p>			
<p>Bene N° 19 – Piena proprietà di fabbricato civile ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77 Edificio unifamiliare inserito in corte urbana con sviluppo su più livelli, composto al piano terra da corridoio/ingresso, androne carrabile che conduce al cortile interno, tre camere, cucina e bagno ed un ampio portico esterno. Salendo al piano superiore troviamo sei camere con un bagno ed infine al piano secondo una soffitta non abitabile composta da tre stanze passanti. Parte degli edifici annessi sono crollati o in stato manutentivo pessimo tali da essere considerati collabenti. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 173, Sub. 5, Categoria A2</p>			
<p>Bene N° 40 – Piena proprietà di cantina ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77 Cantina facente parte di edificio unifamiliare inserito in corte urbana. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 173, Sub. 6, Categoria C2</p>			
<p>Bene N° 41 – Piena proprietà di edifici a destinazione particolare ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77 Porzioni collabenti di edificio unifamiliare inserito in corte urbana. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 173, Sub. 7, Categoria F2</p>			
<p>PREZZO BASE ASTA: € 62.015,63</p> <p>OFFERTA MINIMA: € 46.511,72</p>			

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.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 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 "Liquidazione Patrimoniale n. 13/2021 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, del bando e del regolamento di vendita e di accettarne il contenuto.

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.

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 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 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.

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 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 "Liquidazione Patrimoniale n. 13/2021 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 Liquidatore 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.