

**TRIBUNALE DI MANTOVA**  
**FALLIMENTO N. 54/2018**  
**GIUDICE DELEGATO DOTT. MAURO PIETRO BERNARDI**  
**CURATORE AVV. STEFANO SARZI SARTORI**

Il giorno **24 Ottobre 2024, alle ore 11:30 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 procedura in oggetto.

**Termine ultimo per il deposito delle offerte: ore 12:00 del giorno 23 Ottobre 2024**, presso gli uffici della casa delle aste di Mantova – Istituto Vendite Giudiziarie di Mantova – SO.VE.MO. Srl – via I Maggio n. 3, San Giorgio Bigarello (MN).

**Lotto n. 3**

Immobili residenziali ed agricoli strumentali collabenti, con area cortiliva in **Comune di Borgo Virgilio, via Virgiliana, località Borgo Andes, ad Est dell'Autostrada del Brennero – loghino Le Romane;**



foglio 24, mappale 143, sub. 1, unità collabente, r.c euro 0,00; sup. in pianta pari a circa 520 mq, un tempo edificio adibito a stalla e fienile;

foglio 24, mappale 143, sub. 2, unità collabente, r.c. euro 0,00; superficie in pianta pari a circa 420 mq, un tempo edificio adibito a deposito attrezzi e fienile (barchessa);

foglio 24, mappale 143, sub. 3, unità collabente, r.c. euro 0,00; sup. in pianta pari a circa 25 mq, porzione di un edificio un tempo adibito a silos;

foglio 24, mappale 143, sub. 4, categoria C=2, classe 2, consistenza 16 mq, sup. catastale 20 mq, rendita euro 14,87;

foglio 24, mappale 143, sub. 5, categoria A=3, classe 2, consistenza 10 vani, sup. catastale 287 mq, rendita euro 284,05;

foglio 24, mappale 143, sub. 6, categoria A=3, classe 2, consistenza 11 vani, sup. catastale 337 (332) mq, rendita euro 312,46;

foglio 24, mappale 143, sub. 7, ente urbano di 5852 mq, rendita euro 0, area cortiva e di passaggio, anche per altre proprietà;

**PREZZO BASE EURO 31.994,32**

Il tutto meglio descritto nella perizia di stima dell'Ing. Alberto Marinelli, reperibile e consultabile presso la sede della SO.VE.MO. Srl e sui seguenti siti: [www.ivgmantova.it](http://www.ivgmantova.it), [www.sovemo.com](http://www.sovemo.com), [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com), [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)

**modalità di vendita e partecipazione:**

A) Con il presente regolamento s'intendono determinare le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi coloro che intendono presentare le offerte per l'acquisto delle unità immobiliari sotto descritte, nonché i criteri che verranno adottati per la valutazione delle stesse.

1. Ai fini del presente regolamento si intende per:

- procedura: il fallimento sopra indicato;

- selezionato/soggetto selezionato: il soggetto che la procedura ha individuato quale possibile acquirente del bene o dei beni in blocco, soggetto obbligato così alla stipula del contratto di vendita, senza che ciò determini alcun impegno per la procedura fallimentare;

- **cauzione**: la somma di danaro versata a mezzo di assegni circolari all'atto della presentazione della manifestazione di interesse, **pari al 10 per cento del prezzo complessivamente offerto**. La cauzione sarà trattenuta a titolo di penale – salvo il risarcimento del danno ulteriore – laddove il selezionato non stipuli il contratto definitivo versando l'intero prezzo a mezzo assegni circolari, nei termini indicati dalla procedura.

- **anticipo spese**: la somma di denaro versata a mezzo assegni circolari all'atto della presentazione della manifestazione di interesse, **pari al 12 per cento del prezzo offerto**, che sarà integrata nel caso le spese onnicomprensive, oneri diritti imposta di registro e/o Iva di legge se dovuta, siano superiori all'anticipo versato oppure resa in parte se eccedente alle spese totali.

-**diritti asta**: la somma di denaro versata a mezzo assegni circolari all'atto della presentazione delle manifestazioni di interesse, **pari al 2% del prezzo offerto oltre IVA (22%)** da integrare nel caso in cui l'importo di aggiudicazione, al termine della gara, superi il prezzo offerto;

Tutto ciò premesso si indicano, qui di seguito, le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi i soggetti partecipanti per la formulazione delle manifestazioni di interesse.

Oggetto della manifestazione di interesse potranno essere i beni immobili descritti nella perizia di stima che saranno allegate.

Gli interessati saranno tenuti presentare le manifestazioni di interesse presso l'IVG di Mantova, al seguente indirizzo: via Primo Maggio n. 3 - San Giorgio (Mantova) (0376-220694).

L'offerta, che dovrà essere in busta chiusa, dovrà contenere:

- se persona fisica: i dati anagrafici dell'offerente completi di codice fiscale e stato civile e dell'eventuale coniuge in comunione legale dei beni;

- se società: denominazione, sede e codice fiscale dell'offerente e i dati anagrafici del legale rappresentante con indicazione dei relativi poteri;

- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base, indicato nel bando di vendita, pena l'esclusione della domanda;

- l'accettazione delle condizioni di vendita e la dichiarazione di conoscenza della perizia di stima.

- 3 assegni circolari non trasferibili:

1. uno intestato a "Fall. n. 54/2018 Avv. Stefano Sarzi Sartori" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione che sarà imputata a prezzo in caso di aggiudicazione ovvero sarà persa e trattenuta dalla procedura in caso di decadenza dall'aggiudicazione per inadempimento;

2. uno intestato a "Fall. n. 54/2018 Avv. Stefano Sarzi Sartori" per anticipo deposito spese pari al 12% del prezzo offerto.

3. uno intestato a "SO.VE.MO. Srl" pari al 2% del prezzo offerto, oltre IVA (22%) a titolo diritti d'asta.

Non saranno prese in considerazione proposte che prevedano un prezzo di acquisto inferiore a quello indicato, con le variazioni in aumento o in diminuzione riportate di volta in volta nel bando in aggiunta al quale il preponente dovrà accollarsi anche l'importo delle spese notarili e quello di qualsiasi altro onere, anche tributario, che si renderà necessario per attuare il trasferimento dell'immobile; a carico dell'offerente sarà anche la provvigione del commissionario, pari al 2%.

Il banditore e il curatore, nella data ed ora stabilita, presso l'IVG di Mantova, all'indirizzo sopra indicato, provvederanno all'esame delle manifestazioni di interesse, selezionando l'aggiudicatario sulla base del miglior prezzo offerto previa gara al rialzo fra gli eventuali più offerenti per lo stesso lotto. La gara al rialzo avrà come prezzo base quello dell'offerta più alta e rilanci minimi stabiliti dal banditore e dal curatore sul momento; in assenza di rilanci il lotto sarà aggiudicato all'offerta più alta ricevuta. L'esito della gara determinerà il soggetto selezionato; agli altri saranno restituiti gli assegni depositati.

Il curatore provvederà successivamente a richiedere l'autorizzazione del Giudice Delegato alla vendita ed alla notifica di cui all'art. 107, II, l. fall.; per i beni immobili, l'atto di trasferimento dovrà essere stipulato entro i 60 giorni successivi alla autorizzazione del Giudice Delegato avanti ad un notaio scelto dalla procedura con oneri a carico dell'aggiudicatario, che provvederà anche al pagamento delle imposte di legge, con la precisazione che la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli avverrà dopo il versamento del prezzo, a cura e spese dell'acquirente, con le forme di cui all'art. 108, comma 2, l. fall.

Il selezionato, contestualmente alla stipula, provvederà al versamento del prezzo a mezzo assegni circolari intestati al fallimento, oltre al pagamento di tutte le spese, imposte e tasse relative all'atto di trasferimento ed alla provvigione del commissionario. Resta ferma la facoltà, a favore della procedura, di adottare, fino al momento dell'atto, provvedimenti di sospensione della vendita quali ad esempio quelli di cui all'art. 107 e 108 l. fall.

La vendita avverrà senza garanzia di vizi, evizione e mancanza di qualità dei beni, sicché l'alienazione degli stessi avverrà nello stato di fatto in cui i beni si trovano all'atto del trasferimento. In nessun caso – di vizi, evizione, mancanza di qualità o altro – il compratore potrà pretendere dalla procedura il risarcimento dei danni subiti, la restituzione del prezzo pagato, il rimborso delle spese. A tal fine gli interessati avranno la possibilità di visionare i beni prima della formulazione dell'offerta, tramite l'IVG di Mantova in via Primo Maggio n.3 - San Giorgio Bigarello (Mantova) (0376-220694) e-mail: [riccardo@sovemo.com](mailto:riccardo@sovemo.com).