

TRIBUNALE DI MANTOVA
Proc. R.G. n. 3204/2015
Giudice Delegato Dott. Andrea Gibelli

Il giorno **31 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 3204/2015.

Termine ultimo deposito offerte cartacee: ore 12:00 del 30 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.

LOTTO 1

Complesso di fabbricati rurali ad uso allevamento suini da riproduzione, mangimificio aziendale, abitazioni per addetti allevamento e uffici aziendali in Via Viazzola a Villa Pasquali di Sabbioneta (MN).

Descrizione dei beni:

- Fabbricato ad uso mangimificio aziendale;
- N. 2 appartamenti ad uso abitazione per gli addetti aziendali all'allevamento e locale uso ufficio;
- Laboratorio per la verifica e conservazione del seme dei verri;
- Locale autorimessa;
- Officina aziendale;
- Locale ad uso privato macellazione suini;
- Locale caldaia, centrale idrica (autoclave) e ricovero attrezzi;
- Tre salette utilizzate per svezzamento suinetti lattonzoli;
- Locale suddiviso in due sale parto per scrofe;
- Salletta per svezzamento suini;
- N. 8 box multipli per seconda fase svezzamento;
- n. 3 box multipli per scrofe;
- n. 3 box singoli per verri;
- Locale adibito a ricovero scrofe gestanti in gabbia singola;
- n. 2 box singoli per alloggio verti riproduttori;
- n. 9 box ad uso infermeria suini;
- n. 9 box multipli con corsia laterale di servizio;
- n. 6 box per scrofe gestanti;
- Locale adibito a scrofe gestanti in gabbia singola;
- Fabbricato dichiarato come deposito attrezzi;
- Corridoio centrale di servizio con complessive dieci sale parto;
- Locale adibito a scrofe gestanti in 5 box multipli;
- Locale adibito a svezzamento suini lattonzoli;
- Locale ad uso ricovero attrezzi agricoli aziendali;
- Vasche stoccaggio liquami zootecnici aziendali.

PREZZO BASE ASTA: € 443.193,75

LOTTO 2

Terreni in Comune di Viadana (MN) situati ad una distanza di circa 6 km dall'insediamento zootecnico.

Identificato al catasto Terreni:

Fg. 18 mapp. 42 Sem. Irr. Cl. 2 Ha 03.41.30

Fg. 18 mapp. 43 Sem. Irr. Cl. 2 Ha 00.48.70

Fg. 18 mapp. 44 Sem. Irr. Cl. 2 Ha 00.81.50

Fg. 18 mapp. 45 Sem. Irr. Cl. 2 Ha 00.75.50

Fg. 18 mapp. 46 Stagno Pesca Ha 00.10.40

Superficie catastale complessiva: Ha 05.57.40

PREZZO BASE ASTA: € 158.568,75

LOTTO 3

Terreni in Comune di Sabbioneta (MN) sono ubicati in parte adiacenti all'allevamento suinicolo (Fg. 39, Mapp. 22) o nelle immediate vicinanze mappali 35-63-125-97 e in parte ad una distanza inferiore a 1500 m (mappali 131-93).

Identificato al catasto Terreni:

Fg. 39 mapp. 22 Sem. Cl. 1 Ha 01.46.43

Fg. 39 mapp. 35 Sem. Cl. 1 Ha 00.42.50

Fg. 39 mapp. 63 AA Sem. Cl. 1 Ha 00.60.00

AB Sem. Arb. Cl. 1 Ha 00.05.40

Fg. 39 mapp. 93 Sem Irr. Cl 1 Ha 00.62.80

Fg. 39 mapp. 131 AA Sem. Cl. 1 Ha 02.22.00

AB Sem. Cl. 2 Ha 00.18.80

Fg. 39 mapp. 97 Sem Cl. 1 Ha 00.15.20

Fg. 39 mapp. 125 Sem Cl. 2 Ha 00.34.80

Superficie catastale complessiva: Ha 06.07.93

PREZZO BASE ASTA: € 207.562,50

Il tutto meglio descritto nella perizia del Dott. Agr. Silvio Martelli, 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 "Proc. n. 3204/2015 in persona del Gestore della liquidazione", 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 Banditore di I.V.G. procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte.

In caso di pluralità di offerenti, il Banditore darà 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.

Entro **sessanta giorni dall'aggiudicazione**, ovvero entro il termine minimo necessario a predisporre la documentazione necessaria, il Gestore della Liquidazione 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. n. 3204/2015 in persona del Gestore della liquidazione";
- 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 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.