

TRIBUNALE DI MANTOVA

Procedura esecutiva immobiliare n. 18/2022 R.G.E

Promossa da: LUZZATTI POP NPLS 2021 SRL CON LA MANDATARIA DOVALUE SPA

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Andrea Gibelli

Professionista Delegato: Dott. Francesco Bassani

Studio: 46100 Mantova (MN) Via Cremona, 28; Tel. 0376.380010 - Fax 0376.384940

Email: francesco.bassani@cavour.biz PEC: francesco.bassani@pec-cavour.biz WEB:

www.cavour.biz

LOTTO 1 P.B.€ 208250,00

O.M. € 156188,00

LOTTO 2 P.B.€ 213350,00

O.M. € 160013,00

1° vendita

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE "SINCRONA MISTA"
(in sostituzione dell'avviso di vendita depositato il 23.10.2024)**

Il Professionista delegato Dott. Francesco Bassani

VISTO

il provvedimento in data 21 aprile 2023, con il quale il Giudice dell'Esecuzione lo ha delegato, ai sensi dell'art. 591- bis c.p.c., al compimento delle operazioni di vendita degli immobili inerenti all'Esecuzione in epigrafe,

DA' AVVISO

che il giorno **16 gennaio 2025 alle ore 9.00** e segg., presso la "Casa delle Aste" di Mantova, in **San Giorgio Bigarello (MN), Via Primo Maggio n. 3**, sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Mantova, ovvero in via telematica tramite il portale www.astetelematiche.it, del gestore nominato società "**Aste Giudiziarie InLinea S.P.A.**", avrà luogo la vendita senza incanto, con modalità telematica sincrona mista, ai sensi degli artt. 570 e seguenti c.p.c., dei beni immobili di seguito descritti.

Lotto 1

Descrizione

Il lotto è formato dai seguenti beni:

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ponti sul Mincio (MN) - Via Circonvallazione 1/A -piano terra.

Trattasi di unità che si sviluppa su un unico piano e composta da: ingresso, soggiorno, cucina, corridoio, ripostiglio, due bagni, tre stanze, cantina, due piccoli portici, sottoscala e locale tecnico (C.T.). L'accesso all'appartamento avviene dal cortile in comune con altra unità. Il complesso di cui fa parte (due appartamenti) è collocato su un'arteria principale di viabilità, Via Conciliazione,



che attraversa l'intero centro abitato. L'immobile si presenta in prevalenza in buono stato manutentivo e conservativo.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 156, Sub. 1, Categoria A/7, classe 2, consistenza 8 vani, superficie catastale 148 mq, rendita € 516,46. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

Confini

Bene N° 1 - Il bene confina a:

- Nord: corte comune, mappali 350,287,154;
- Est: corte comune, strada Circonvallazione;
- Sud: corte comune, via Carducci;
- Nord: corte comune, mappale 266;

Corrispondenza catastale e regolarità edilizia

Bene N° 1 - Il complesso immobiliare ricade nel P.G.T. vigente Comunale in area: "Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale di completamento - B1".

L'area su cui risiede l'immobile è soggetta a vincolo ambientale apposto ai sensi della Legge 29/06/1939 n.1497, con D.M del 24/08/1966 G.U. n.245 in data 01/10/1966.

In seguito al sopralluogo ed analisi cartacea della documentazione catastale, il perito ha riscontrato la non corrispondenza dello stato dei luoghi con le rappresentazioni catastali. Pertanto, ha proceduto all'aggiornamento della mappa catastale per l'inserimento delle porzioni non censite.

Il perito evidenzia che presso gli Uffici Comunali di Ponti sul Mincio sono state reperite le seguenti pratiche edilizie:

- Licenza di Costruzione n.185/34 del 31/08/1968 per costruire un fabbricato uso civile abitazione;
- Permesso di abitabilità n.58 del 06/02/197;
- Permesso di costruire in sanatoria n.10, pratica 45/2004 prot. 6160 del 21/03/2005 opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia di: cambio d'uso ed opere prospettiche con lavori in sanatoria di un fabbricato residenziale; relativa pratica paesaggistica n.1 data 15/01/2005;
- Denuncia Inizio Attività DIA, prot.2915 del 23/04/2008 per sanatoria opere interne;
- Autorizzazione Paesaggistica n.7 in data 14/04/2016, prot. 1494, pratica n.60/2015 per tinteggiatura abitazione, rivestimento scala e taglio pianta;
- Comunicazione Inizio Lavori CIL, prot. 619 del 25/07/2016, per lavori di tinteggiatura, taglio pianta e rivestimento scala;

Ai fini della regolarità edilizia l'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Il perito, al fine di definire la conformità edilizia degli immobili oggetto di pignoramento, ha constatato la non conformità ai progetti autorizzati,



a causa di diverse differenze sia nelle parti comuni con il sub 2, sia nelle parti interne all'immobile, come meglio precisato nella perizia.

Non risultano presenti diritti quali: censo, livello, usi civici.

Non sono state riscontrate le dichiarazioni di conformità degli impianti presenti.

Gli Attestati di Prestazione Energetica (A.P.E.) non risultano essere stati redatti. Si precisa che tale attestato non è obbligatorio per i provvedimenti giudiziari portanti trasferimenti immobiliari conseguenti a procedure esecutive individuali o concorsuali, così come previsto dal Decreto n. 224/2016 di Regione Lombardia che integra le disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici approvate con decreto n. 6480/2015.

Il perito evidenzia che non risulta verificabile la completa divisione degli impianti e/o la presenza di impianti ad uso comune.

Stato di occupazione Lotto: occupato.

Parti comuni

Risulta parte comune dell'intero compendio pignorato la corte comune censita al fg. 15 mappale 156 sub.3.

Lotto 2

Descrizione

Il lotto è formato dai seguenti beni:

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ponti sul Mincio (MN) - Via Circonvallazione 1 - piano primo

Trattasi di unità che si sviluppa su un unico piano ed è composta da: scala di accesso dal cortile comune, ingresso, soggiorno, cucina, corridoio, due bagni, tre stanze, ampio balcone e locale tecnico (C.T.). L'accesso all'appartamento avviene dal cortile in comune con altra unità. Il complesso di cui fa parte (due appartamenti) è collocato su un'arteria principale di viabilità, Via Conciliazione, che attraversa l'intero centro abitato. Questa posizione garantisce un facile accesso alle principali vie di comunicazione, rendendo l'area comoda per chi si muove in auto o con i mezzi pubblici.

L'immobile si presenta in prevalenza in buono stato manutentivo e conservativo.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 156, Sub. 2, Categoria A/7, classe 2, consistenza 7,5 vani, superficie catastale 150 mq, rendita € 484,18. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

Confini

Bene N° 2 - Il bene confina a:

- Nord: corte comune, mappali 350,287,154;
- Est: corte comune, strada Circonvallazione;
- Sud: corte comune, via Carducci;
- Nord: corte comune, mappale 266;

Corrispondenza catastale e regolarità edilizia



Bene N° 2– Il complesso immobiliare ricade nel P.G.T. vigente Comunale in area: "Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale di completamento - B1".

L'area su cui risiede l'immobile è soggetta a vincolo ambientale apposto ai sensi della Legge 29/06/1939 n.1497, con D.M del 24/08/1966 G.U. n.245 in data 01/10/1966.

In seguito al sopralluogo ed analisi cartacea della documentazione catastale, il perito ha riscontrato la non corrispondenza dello stato dei luoghi con le rappresentazioni catastali. Pertanto, ha proceduto all'aggiornamento della mappa catastale per l'inserimento delle porzioni non censite.

Il perito evidenzia che presso gli Uffici Comunali di Ponti sul Mincio sono state reperite le seguenti pratiche edilizie:

-Licenza di Costruzione n.185/34 del 31/08/1968 per costruire un fabbricato uso civile abitazione;

-Permesso di abitabilità n.58 del 06/02/197;

-Permesso di costruire in sanatoria n.10, pratica 45/2004 prot. 6160 del 21/03/2005 opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia di: cambio d'uso ed opere prospettiche con lavori in sanatoria di un fabbricato residenziale; relativa pratica paesaggistica n.1 data 15/01/2005;

-Denuncia Inizio Attività DIA, prot.2915 del 23/04/2008 per sanatoria opere interne;

-Autorizzazione Paesaggistica n.7 in data 14/04/2016, prot. 1494, pratica n.60/2015 per tinteggiatura abitazione, rivestimento scala e taglio pianta;

-Comunicazione Inizio Lavori CIL, prot. 619 del 25/07/2016, per lavori di tinteggiatura, taglio pianta e rivestimento scala;

Ai fini della regolarità edilizia l'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Il perito, al fine di definire la conformità edilizia degli immobili oggetto di pignoramento, ha constatato la non conformità ai progetti autorizzati, a causa di diverse differenze sia nelle parti comuni con il sub 2, sia nelle parti interne all'immobile, come meglio precisato nella perizia.

Non risultano presenti diritti quali: censo, livello, usi civici.

Non sono state riscontrate le dichiarazioni di conformità degli impianti presenti.

Gli Attestati di Prestazione Energetica (A.P.E.) non risultano essere stati redatti. Si precisa che tale attestato non è obbligatorio per i provvedimenti giudiziali portanti trasferimenti immobiliari conseguenti a procedure esecutive individuali o concorsuali, così come previsto dal Decreto n. 224/2016 di Regione Lombardia che integra le disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici approvate con decreto n. 6480/2015.

Il perito evidenzia che non risulta verificabile la completa divisione degli impianti e/o la presenza di impianti ad uso comune.

Stato di occupazione Lotto: occupato.

Parti comuni



Risulta parte comune dell'intero compendio pignorato la corte comune censita al fg. 15 mappale 156 sub.3.

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita senza incanto avverrà alle seguenti condizioni:

1) "Prezzo base" e "Offerta minima":

Lotto 1: prezzo base pari ad Euro 208.250,00 e offerta minima che può essere formulata pari ad Euro 156.188,00.

Lotto 2: prezzo base pari ad Euro 213.350,00 e offerta minima che può essere formulata pari ad Euro 160.013,00.

2) Modalità dell'offerta e luogo di presentazione

Gli offerenti, entro le ore 12,00 del giorno 13 gennaio 2025, potranno presentare le offerte d'acquisto, alternativamente:

a) In forma cartacea, presso la "Casa delle Aste" di Mantova, sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Mantova, in San Giorgio Bigarello (MN), Via Primo Maggio n. 3, ove saranno ricevuti dal personale addetto a tale operazione dal lunedì al venerdì, dalle ore 9 alle ore 12. La dichiarazione in marca da bollo (€ 16), va presentata in busta chiusa e senza segni di riconoscimento, salvo il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), la data della vendita e il numero della procedura.

b) in via telematica, in conformità a quanto stabilito dagli artt. 12 e seguenti del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 e da depositarsi secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Telematiche del Ministero della Giustizia. Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., l'offerta telematica dovrà essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante dell'offerente persona giuridica/ente) ovvero dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c.. In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia trova applicazione la previsione di cui all'art. 15 del D.M. del 26 febbraio 2015, n. 32.

Sia l'offerta telematica che l'offerta in formato cartaceo dovranno contenere:

-l'indicazione dei dati identificativi dell'offerente ed in particolare: (i) in caso di offerente persona fisica: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio/residenza, stato civile e recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è un soggetto incapace, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal rappresentante legale previa autorizzazione della competente autorità giurisdizionale; (ii) in caso di offerente persona giuridica/ente: denominazione/ragione sociale, sede, codice fiscale e partita I.V.A., nonché cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e recapito telefonico del rappresentante legale.



In ogni caso, non sarà possibile intestare i beni a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;

-la fotocopia del documento di identità in corso di validità dell'offerente persona fisica (nonché: (a) del coniuge, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni; (b) del rappresentante legale, unitamente a copia dei provvedimenti autorizzativi della competente autorità giurisdizionale, se l'offerente è un soggetto incapace; (c) per i cittadini di Stato non facente parte dell'Unione Europea, la fotocopia di valido documento per la permanenza in Italia) o del rappresentante legale dell'offerente persona giuridica/ente;

- la fotocopia della visura camerale aggiornata (non antecedente di oltre un mese rispetto alla data dell'asta) relativa all'offerente persona giuridica e l'ulteriore eventuale copia conforme dei registri societari comprovanti la sussistenza dei necessari poteri in capo al soggetto che agisce in nome e per conto dell'offerente persona giuridica/ente;

- l'indicazione del lotto oggetto dell'offerta di acquisto, nonché dei dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

- l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base purché nei limiti di un quarto (arrotondato all'unità di Euro), del tempo e del modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, precisandosi che il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari non potrà essere superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione tecnica di stima;

- per la sola offerta redatta in formato cartaceo, la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Mantova, con espresso avvertimento che, in mancanza, tutte le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Mantova.

All'offerta deve essere allegata prova del versamento della cauzione, che si determina in un importo pari almeno al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

Se l'offerta è depositata in forma cartacea, la cauzione dovrà essere versata mediante deposito di assegno circolare non trasferibile intestato al Professionista delegato ovvero mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla presente procedura presso **BANCA CREMASCA MANTOVANA S.P.A.** – Filiale di Via Pietro Fortunato Calvi, 20, in Mantova, **IBAN IT36 Y070 7611 5000 0000 0304 353**.

Se l'offerta è depositata con modalità telematica, la cauzione dovrà invece essere versata unicamente mediante bonifico bancario su detto conto corrente.

Se la cauzione è versata mediante bonifico bancario, nella domanda dovrà essere indicato il numero di CRO dell'operazione. I bonifici di versamento della cauzione devono essere accreditati 3 (tre) giorni prima (esclusi il sabato, la domenica ed i giorni festivi) del termine ultimo per la presentazione dell'offerta, ossia devono essere accreditati sul conto della procedura entro il giorno **8 gennaio 2025**.



Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile e si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita o non si colleghi alla piattaforma del gestore per partecipare alla gara.

Le buste cartacee saranno aperte unitamente alle offerte telematiche, alla presenza degli offerenti in persona o per delega, ovvero on line, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita. Potrà partecipare fisicamente o a mezzo dell'avvocato delegato l'offerente che avrà proposto domanda in formato cartaceo e potrà partecipare on line chi ha proposto offerta telematica.

Il Professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nell'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione.

3) Disciplina dell'offerta

Offerta Unica- primo esperimento di vendita e successivi

Se l'offerta è pari o superiore al valore del prezzo base, è senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta è inferiore al prezzo base, nei limiti di un quarto, si procede come segue: (i) qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore con una nuova vendita, il Professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (senza incanto e con identico prezzo base); (ii) qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore istante; (iii) qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue: (i) qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore; (ii) qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Pluralità di offerte

In caso di presentazione di più offerte valide, il Professionista delegato inviterà gli offerenti ad una gara (con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente o a mezzo di avvocato delegato), sulla base dell'offerta più alta, **con rilancio minimo di EURO 3.000,00.**

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di un minuto dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come sopra determinato.

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente o per delega alle operazioni di



vendita, così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica. Il termine di un minuto per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal Professionista delegato, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta. È rimessa al Professionista delegato la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo offerto ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità). Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta o più vantaggiosa risulti pari al prezzo base, il bene è senz'altro aggiudicato. Se l'offerta più alta o più vantaggiosa è inferiore al prezzo base: (i) qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore; (ii) qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione, il bene è aggiudicato al miglior offerente. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

4) Versamento del saldo prezzo

Fatto salvo quanto di seguito precisato, l'importo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già prestata, dovrà essere versato, entro il termine massimo di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico bancario sul suindicato conto corrente intestato alla presente procedura.

In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione), il Delegato dovrà calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario, nel termine indicato nell'offerta, e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate; entro i 10 (dieci) giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare, presso lo studio del Professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito; l'indicazione da parte del professionista delegato all'aggiudicatario di dover versare al creditore fondiario somme eccedenti le spettanze di questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto.

In caso di mancato versamento di quanto dovuto a titolo di saldo del prezzo entro il termine sopra indicato, il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

5) Oneri accessori di trasferimento - spese



L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti al trasferimento dei diritti oggetto di vendita, nonché dei compensi spettanti, a norma del D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, al Professionista delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; questi ultimi gli saranno successivamente restituiti dalla procedura. L'importo complessivo approssimativo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal Professionista delegato successivamente all'aggiudicazione e dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 (centoventi) dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico bancario sul suindicato conto corrente intestato alla presente procedura. A tal fine l'aggiudicatario dovrà comunicare per iscritto al Professionista delegato eventuali richieste di benefici fiscali (prima casa, prezzo valore, p.p.c., imprenditore agricolo, etc.), producendo la relativa documentazione. L'anticipazione degli oneri accessori è provvisoria e sono fatte salve, a seguito di conteggio finale, eventuali successive richieste di integrazione o restituzione. In caso di mancato versamento di quanto dovuto a titolo di oneri accessori, entro il termine indicato nell'offerta, il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

6) Mutuo per l'acquisto

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare se possibile nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura.

7) Vendita degli immobili – garanzie, gravami e liberazione

Gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.



Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

Se alla data di aggiudicazione l'immobile risulta ancora occupato, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

8) Pubblicità

Il Professionista delegato provvederà ad effettuare la pubblicità ex art. 490 c.p.c. (inserzione del presente Avviso di vendita, unitamente all'Ordinanza di vendita del Giudice dell'esecuzione ed alla Perizia di Stima dell'esperto, comprensiva degli allegati) sul "portale delle vendite pubbliche", e sui siti web **www.asteimmobili.it**, **www.astegiudiziarie.it**, **www.entietribunali.kataweb.it**, **www.ivgmantova.it** e **www.progress-italia.it**, nonché sul quotidiano "**la Gazzetta di Mantova**".

L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita sarà disponibile per la consultazione sul "portale delle vendite pubbliche", oltre che sui siti internet suddetti.

FATTA AVVERTENZA

- che tutte le attività, che a norma degli artt. 571 ss. c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono effettuate dal Professionista delegato presso il proprio studio, ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di vendita;
- che va riservata al Giudice dell'Esecuzione la risoluzione di qualsivoglia questione incidentale che dovesse sorgere nel corso delle operazioni di vendita; in tal caso il Professionista delegato dovrà rimettere senza indugio gli atti alla Cancelleria;
- che in caso di insufficienza delle notizie di cui all'art. 30 del testo unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6/06/2001 n. 380, nonché delle notizie di cui all'art. 46 del citato testo unico e di cui all'art. 40 della legge 28/02/1985 n. 47 e successive modificazioni, tali da determinare le nullità di cui all'art. 46, comma 1, del citato testo unico, ovvero di cui all'art. 40 secondo comma, della citata legge 28/02/1985 n. 47, l'aggiudicatario ricorrendone i presupposti potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5, del citato testo unico e di cui all'art. 40 sesto comma, della citata legge 28 Febbraio 1985 n. 47, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Ulteriori informazioni:

- per gli immobili oggetto di vendita è stato nominato Custode il Direttore dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Mantova –So.Ve.Mo. S.r.l. (Codice Fiscale PRC FNC 50L27 A241T – E-mail immobiliaremantova@sovemo.com –Tel. 0376-220694);



- per la visita degli immobili oggetto di vendita dovrà essere inoltrata richiesta tramite il "Portale delle Vendite Pubbliche" di cui all'art. 490, comma 1 c.p.c.;
- maggiori informazioni, potranno essere acquisite presso il Professionista delegato (E-mail francesco.bassani@cavour.biz -Tel. 0376-380010), nonché presso la Cancelleria del Tribunale di Mantova, da chiunque vi abbia interesse.

Il deposito telematico del presente atto, ai sensi dell'art. 482, 2° co. c.p.c, vale anche quale comunicazione/notificazione in cancelleria al debitore esecutato che non abbia eletto domicilio.

Mantova, 29 ottobre 2024

il Professionista delegato
Dott. Francesco Bassani

