

LOTTO UNICO	PB € 13179,00 OM € 9885,00
-------------	-------------------------------

TRIBUNALE ORDINARIO DI MANTOVA
ESECUZIONE IMMOBILIARE: n. 125/2021
GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dottor Mauro Pietro Bernardi

6^ vendita

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO
TELEMATICA SINCRONA MISTA
(ai sensi dell'art 22 d.m nr. 32 del 2016)

Il Notaio delegato **Dottor OMERO ARALDI**

VISTO

l'ordinanza in data 15 febbraio 2022 con la quale il Giudice dell'Esecuzione:
- ha delegato il sottoscritto, ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., al compimento delle operazioni di vendita degli immobili inerenti all'Esecuzione immobiliare in epigrafe;
- ha nominato quale gestore della vendita telematica per la presente procedura esecutiva la Società **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A.**;

DA' AVVISO AI SENSI DELL'ART. 591 BIS C.P.C.

che il giorno **12 MARZO 2025 alle ore 14,30** e segg., alla **CASA DELLE ASTE DI MANTOVA**, presso la sede dell'IVG di Mantova in via Primo Maggio nr. 3, a San Giorgio Bigarello (MN), avrà luogo la vendita senza incanto sincrona mista ai sensi degli artt. 570 e segg. c.p.c., degli immobili sotto-descritti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano:

LOTTO UNICO

Piena proprietà di quattro appezzamenti di terreno edificabile inseriti in zona urbanistica ma classificati seminativi ubicati nel Comune di **Ostiglia (MN)**, Via San Bernardino c.m. e censiti al **Catasto Terreni** del suddetto Comune come segue:

- **foglio 47 - particella 846 - seminativo cl. 1** - 180 mq - RD 1,89 - RA 1,58;
- **foglio 47 - particella 849 - seminativo cl. 1** - 202 mq - RD 2,12 - RA 1,77;
- **foglio 47 - particella 886 - seminativo cl. 1** - 2595 mq - RD 27,19 - RA 22,78;
- **foglio 47 - particella 888 - seminativo cl. 1** - 264 mq - RD 2,77 - RA 2,32.

STATO DI OCCUPAZIONE: sulla base della comunicazione del Custode l'immobile risulta **LIBERO**.

Il perito estimatore Geom. Gino Bugnotto nella propria perizia attesta che:

- Il lotto è formato dai seguenti beni:
- Bene N° 1 - foglio **47**, particella **846**;
- Bene N° 2 - foglio **47**, particella **849**;
- Bene N° 3 - foglio **47**, particella **886**;
- Bene N° 4 - foglio **47**, particella **888**.

CONFINI

BENE N° 1 - Il lotto oggetto di perizia confina con le seguenti particelle:

- **NORD:** con part. 285 e 286
- **EST:** con part. 886
- **SUD:** con part. 865
- **OVEST:** con part. 291 e con part. 911.

BENE N° 2 - Il lotto oggetto di perizia confina con le seguenti particelle:



- NORD: part. 842
- EST: part. 886 e part. 888
- SUD: part. 650, 651 e 616
- OVEST: part. 309.

BENE N° 3 - Il lotto oggetto di perizia confina con le seguenti particelle:

- NORD: part. 286, part. 502 e part. 501
- EST: fosso e oltre part.le 428, 429 e 508
- SUD: part. 888 e part. 893
- OVEST: particelle 846-865-843-842-849.

BENE N° 4 - Il lotto oggetto di perizia confina con le seguenti particelle:

- NORD: part.886
- EST: part. 893
- SUD: fosso e oltre part.le 338 e 339
- OVEST: part. 849.

CORRISPONDENZA CATASTALE

Per il Bene 1, contraddistinto al fg. 47 mapp. 846 e per il Bene 2, contraddistinto al fg. 47 mapp. 849, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Per il Bene 3, contraddistinto al fg. 47 mapp. 886 e per il Bene 4, contraddistinto al fg. 47 mapp. 888, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale ma non con quanto indicato nel pignoramento.

Si specifica che i mappali 847 e 848 sono stati soppressi:

- il mappale 847 ha originato i mappali 865/1 e 865/2 alienati in data 28 novembre 2013 con atto di compravendita del Notaio Roberta Matera e svincolati da ipoteca.
- il mappale 848 ha originato i mappali 886-887-888. Il mapp. 887 è stato alienato in data 4/11/2014 con atto di compravendita del Notaio Roberta Matera e svincolato da ipoteca, pertanto restano oggetto di pignoramento e periziati i mappali 846-849-886 e 888.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

BENE N° 1

Trattasi di appezzamento di terreno con destinazione edificabile dallo strumento urbanistico attuale, è strada di collegamento dalla viabilità pubblica alla restante area, compresa nella procedura.

Nel PGT del comune di Ostiglia è inserita come zona residenziale di completamento B1; utilizzo ai sensi dell'art.22 delle NTA.

La conformazione e l'uso attuale non permette l'edificazione della particella.

L'area è utilizzata come strada per la viabilità locale e per il passaggio dei sotto servizi.

La strada è definita in macadam, senza pavimentazione, non ci sono marciapiedi, si evidenzia la presenza di caditoie con chiusini in ghisa ubicate in centro alla carreggiata, ai limiti della particella con la particella 886 sono presenti pozzetti delle reti tecnologiche.

Non è stato possibile verificare i tragitti e il completamento delle opere presenti.

BENE N° 2

Trattasi di appezzamento di terreno con destinazione edificabile dallo strumento urbanistico attuale, è strada di collegamento dalla viabilità pubblica alla restante area, compresa nella procedura.

Nel PGT del comune di Ostiglia è inserita come zona residenziale di completamento B1; utilizzo ai sensi dell'art. 22 delle NTA.

La conformazione e l'uso attuale non permette l'edificazione della particella.

L'area è utilizzata come strada per la viabilità locale e per il passaggio dei sotto servizi.

La strada è definita in macadam, senza pavimentazione, non ci sono marciapiedi, si evidenzia la presenza di caditoie con chiusini in ghisa ubicate in centro alla carreggiata, ai limiti della particella con la particella 886 sono presenti pozzetti delle reti tecnologiche.

Non è stato possibile verificare i tragitti e il completamento delle opere presenti.

BENE N° 3

Trattasi di appezzamento di terreno con destinazione edificabile dallo strumento urbanistico attuale, la parte di area adiacente ai lotti edificati è strada di collegamento dalla viabilità pubblica, la restante area della particella è libera e lasciata a seminativo.



Nel PGT del comune di Ostiglia è inserita come zona di espansione convenzionata C1; utilizzo ai sensi dell'art. 23 delle NTA.

La conformazione della particella permette l'edificazione della parte ad est.

L'area è utilizzata solo in parte come strada per la viabilità locale e per il passaggio dei sotto servizi, la restante parte è libera e potrà essere utilizzata come edificabile, previa presentazione di progettazione convenzionata.

La parte di strada è definita in macadam, senza pavimentazione, non ci sono marciapiedi, si evidenzia la presenza di caditoie con chiusini in ghisa ubicate in centro alla carreggiata, e di pozzetti con chiusini in ghisa delle reti dei servizi.

BENE N° 4

Trattasi di appezzamento di terreno con destinazione edificabile dallo strumento urbanistico attuale, è stato stralciato per possibile utilizzo come viabilità dell'area, compresa nella procedura.

Nel PGT del comune di Ostiglia è inserita come zona di espansione convenzionata C1; utilizzo ai sensi dell'art. 23 delle NTA.

La conformazione e l'uso attuale non permettono l'edificazione della particella.

L'area è utilizzata come strada per la viabilità locale e per il passaggio dei sotto servizi.

La strada è definita senza pavimentazione, non ci sono marciapiedi, si evidenzia la presenza di caditoie con chiusini in ghisa, sono presenti pozzetti delle reti tecnologiche, a servizio dei lotti adiacenti edificati.

Non è stato possibile verificare i tragitti e il completamento delle opere presenti.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Ostiglia (MN) in data **4 aprile 2024**,

CERTIFICA

che il P.G.T. e la Variante n.l al P.G.T. vigenti prevedono per l'immobile in oggetto, la seguente destinazione urbanistica:

Foglio 47 Mappali n. 846, 849, 886, 888.

- **Zone B3 residenziali di completamento Art.22 per i mappali 846 e 849, Zone C1 di espansione convenzionate Art.23 per i mappali 886 e 888**, delle Tavole Tecniche del Piano delle Regole e norme del documento di piano (Tav.PDR.01b-Tav.DDP.06);
- Zona a sensibilità **alta, Art. 32** della Carta della sensibilità del Piano Paesistico Comunale (Tav. PDR.02-Tav.PDR.05);
- **Aree edificate ad alto rischio archeologico, Reticolo idrografico e vincolo di polizia idraulica (fascia di rispetto 10m - R.D. 523/1904)**, Carta dei vincoli (Tav.DDP.04);

I mappali risultano interni del centro abitato e parzialmente del centro edificato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI,

Servitù di passaggio e utenze a titolo oneroso con atto dell' 8-06-2007 del notaio Federico Tortora di Ostiglia Rep. 19154.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Per i Beni 3 e 4: convenzione edilizia con atto del 20/10/2014 emesso dal Dott. Renato Magalini di Ostiglia Rep. 2819 trascritto in data 12/02/2015 ai nn. 1372/1033 in favore del Comune di Ostiglia relativo alla particella 848 (ora particelle 886-887-888).

I beni oggetto di vendita risultano meglio descritti, con specificazione dei confini, delle parti comuni, dello stato conservativo, delle caratteristiche costruttive principali, della situazione urbanistica e di regolarità edilizia, degli eventuali vincoli/servitù, degli oneri condominiali, ecc., nella relazione tecnica di stima predisposta dal Perito Estimatore nominato ai sensi dell'art. 569 comma 1° c.p.c., alla quale si rinvia espressamente. La relazione tecnica e le sue eventuali integrazioni e modifiche, agli atti della presente procedura, formano parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita.

Le ispezioni ipotecarie e le visure catastali risultano aggiornate alla data del **17 dicembre 2024**.



Si precisa che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, la parte aggiudicataria, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

La vendita senza incanto sincrona mista avverrà alle seguenti condizioni:

LOTTO UNICO: prezzo base pari ad € **13.179,00** ed offerta minima che può essere formulata pari ad € **9.885,00**.

Rilancio minimo in caso di più offerte di € **1.000,00** entro **UN MINUTO**.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

Tutte le offerte, sia quelle cartacee che quelle telematiche, dovranno essere depositate entro le ore 12.00 di DUE giorni liberi prima della data fissata per l'asta, pertanto **entro il giorno 7 marzo 2025**.

I bonifici di versamento della cauzione dovranno essere accreditati **3 giorni prima** (esclusi, sabato, domenica e festivi) **del giorno di termine ultimo per la presentazione della domanda**, affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito, **pertanto entro e non oltre il giorno 4 marzo 2025**.

Si precisa che in caso di non aggiudicazione, la cauzione verrà restituita con bonifico sul conto corrente di provenienza, con spese di commissione a carico del beneficiario.

Le offerte di acquisto potranno essere presentate o in via telematica, in conformità a quanto stabilito dal Decreto 26/02/2015 n. 32 artt. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel Manuale Utente pubblicato sul Portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia, ovvero in forma cartacea (analogica) mediante deposito in busta chiusa alla CASA DELLE ASTE DI MANTOVA, presso la sede dell'IVG di Mantova, in via Primo Maggio n. 3, a San Giorgio Bigarello (MN), ove saranno ricevute dal personale addetto a tale operazione dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00. In questo secondo caso (offerta in forma cartacea – analogica) sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente 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.

Si stabilisce invece che l'offerta telematica potrà essere presentata unicamente dall'offerente, o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della Società offerente, o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 u.c. c.p.c..

Sia l'offerta telematica che l'offerta in formato cartaceo dovranno contenere la dichiarazione compilata con applicata la marca da bollo da € 16,00 (per l'offerta cartacea-analogica) o la ricevuta del pagamento della marca da bollo digitale da € 16,00 (per l'offerta telematica), nella quale saranno indicati:

- il numero della procedura Esecutiva, il nome del professionista delegato, la data della gara e il Lotto al quale si riferisce l'offerta;
- l'indicazione dei dati identificativi dell'offerente: 1) se persona fisica, nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, indicazione del regime patrimoniale (separazione o comunione legale) dell'offerente se coniugato, indicazione dei dati del coniuge se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni; 2) se persona giuridica: denominazione o ragione sociale, codice fiscale, Partita I.v.a., numero di iscrizione al registro imprese, sede, dati anagrafici e fiscali completi del legale rappresentante con indicazione dei relativi poteri di rappresentanza (estratto autentico dei Libri sociali relativo alla delibera che autorizza il firmatario all'acquisto);
- l'indicazione di un recapito telefonico mobile e/o di un indirizzo e-mail, di un eventuale indirizzo PEC o di un domicilio eletto all'interno del Comune di Mantova, con la precisazione che, in difetto di almeno una di tali indicazioni, tutte le comunicazioni relative alla procedura verranno effettuate presso la Cancelleria delle Esecuzioni del Tribunale di Mantova;
- l'indicazione dei dati identificativi dei beni o del lotto oggetto dell'offerta;
- l'indicazione del prezzo offerto;
- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, delle imposte e degli ulteriori oneri di trasferimento, che non potrà essere comunque superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;



- l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima predisposta dal Perito, nonché di avere preso visione dell'avviso di vendita e di accettare le condizioni ivi contenute;
- la sottoscrizione dell'offerente e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

All'offerta di acquisto, dovranno essere allegati:

- la fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente persona fisica o del legale rappresentante dell'offerente persona giuridica; in caso di persona fisica extra comunitaria, sarà necessario anche il permesso di soggiorno in corso di validità ovvero la richiesta del rinnovo dello stesso;
- in caso di partecipazione alle vendite immobiliari da parte di persona giuridica i poteri dell'offerente devono risultare da copia della visura camerale aggiornata (di data non superiore a 90 giorni) e dalla documentazione sopra indicata (estratto autentico dei Libri sociali relativo alla delibera che autorizza il firmatario all'acquisto);
- prova del versamento della cauzione che si determina in un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Se l'offerta è depositata in forma cartacea, la cauzione dovrà essere versata mediante deposito di assegno circolare N/T (emesso dalla Banca), o assegno Banco Posta vidimato (giallo) o vaglia postale circolare (rosa), intestato al Professionista Delegato e di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, ovvero mediante bonifico bancario sul C/C intestato alla procedura con codice IBAN: IT96K0326711500000030103787 - BANCA GALILEO S.P.A., filiale di Mantova; mentre se l'offerta è depositata con modalità telematica la cauzione dovrà essere versata unicamente mediante bonifico bancario sul C/C intestato alla procedura con codice IBAN: IT96K0326711500000030103787 - BANCA GALILEO S.P.A., filiale di Mantova.

Se la cauzione è versata mediante bonifico bancario nella domanda dovrà essere indicata la data, l'orario ed il numero CRO dell'operazione.

Si ribadisce che è obbligatorio:

- applicare all'offerta in formato cartaceo la marca da bollo da € 16,00;
- allegare all'offerta telematica la relativa ricevuta del pagamento della marca da bollo digitale da € 16,00.

In ogni caso, si dispone che **i bonifici di versamento della cauzione** siano accreditati **3 giorni prima** (esclusi, sabato, domenica e festivi) **del giorno di termine ultimo per la presentazione della domanda**, affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito, **pertanto entro e non oltre il giorno 4 marzo 2025.**

Si precisa che in caso di non aggiudicazione, la cauzione verrà restituita con bonifico sul conto corrente di provenienza, con spese di commissione a carico del beneficiario.

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

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore di un quarto (1/4), il Professionista Delegato potrà dar seguito alla vendita quando riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e a condizione che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.. Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., ed il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il Professionista Delegato non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione.

L'offerta per persona da nominare potrà essere presentata, ai sensi dell'art. 579 comma 3 c.p.c., esclusivamente da un Avvocato. In tale eventualità, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., l'Avvocato rimasto aggiudicatario per persona da nominare dovrà dichiarare per iscritto al Professionista Delegato, entro il termine di tre giorni dall'aggiudicazione, il nominativo della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale; in mancanza, l'aggiudicazione diventerà definitiva a nome dell'Avvocato.

Al di fuori dell'ipotesi sopra rappresentata, non sarà possibile intestare i beni immobili a soggetto diverso dall'offerente.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito di codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle



regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

Le buste cartacee saranno aperte unitamente alle offerte telematiche nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita.

In caso di presentazione di più offerte, il Professionista Delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, che si svolgerà mediante offerte di aumento già stabilite, da effettuarsi nel termine di **un minuto** dall'offerta precedente.

All'esito della gara, l'aggiudicazione verrà disposta a favore del miglior offerente anche se il prezzo offerto sarà inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, salvo, in quest'ultima ipotesi, che non sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita.

Una volta presentata, l'offerta nella vendita senza incanto è irrevocabile.

Conseguentemente, il Professionista Delegato potrà procedere comunque all'aggiudicazione a favore del soggetto che risulti essere l'unico offerente o il miglior offerente, anche nel caso in cui questi abbia dichiarato di revocare l'offerta o non sia comparso in occasione della gara.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Professionista Delegato, tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

Nel caso in cui l'offerente intenda partecipare per più lotti, dovrà depositare singola offerta per ogni lotto di vendita.

Il prezzo di vendita, dedotta la cauzione già depositata, ed una somma a titolo di anticipazioni imposte/spese pari ad un importo del 15% del prezzo di aggiudicazione, dovranno essere versati dall'aggiudicatario nel termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione (con un minimo di € 2.200,00), ovvero nel minor termine indicato dall'aggiudicatario nella propria offerta, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura con codice IBAN: IT96K0326711500000030103787 - BANCA GALILEO S.P.A., filiale di Mantova, oppure tramite assegno circolare N/T (emesso dalla Banca), o assegno Banco Posta vidimato (giallo) o vaglia postale circolare (rosa), intestato al Professionista Delegato.

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, ai sensi dell'art. 585-bis c.p.c., l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al Giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (riferirà se è o non è il titolare effettivo delle somme utilizzate per il versamento del saldo prezzo).

L'aggiudicatario, una volta effettuato il pagamento del saldo prezzo e del deposito spese tramite bonifico bancario dovrà depositare immediatamente all'Associazione Notarile Autotransfert-Notares in Mantova, Via San Francesco da Paola n. 3 l'originale della ricevuta bancaria attestante l'avvenuto versamento.

L'anticipazione delle imposte/spese è provvisoria e sono fatte salve, a seguito di conteggio finale, eventuali successive richieste di integrazione o restituzione.

In caso di richiesta formulata dall'Istituto Bancario titolare di credito fondiario ex art. 41 commi 4° e 5° D.Lgs. n. 385/93, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al creditore munito di titolo fondiario, sulla base delle istruzioni che gli saranno comunque impartite dal Professionista Delegato, quella parte del prezzo che corrisponde al complessivo credito fondiario per capitale, interessi, accessori e spese. Nel caso in cui l'Istituto di Credito non si attivi precisando il proprio credito fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare l'intero prezzo dedotta la cauzione mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura.

Il pagamento del prezzo potrà essere effettuato anche usufruendo di un contratto di mutuo che preveda il versamento diretto della somma a favore della procedura, ai sensi dell'art. 585 comma 3° c.p.c..

Se il pagamento del saldo prezzo e del deposito delle spese viene effettuato a seguito di contratto di mutuo con ipoteca su bene altrui ex art. 2822 c.c. l'aggiudicatario dovrà depositare presso la sede dell'Associazione Notarile Autotransfert-Notares in Mantova, Via San Francesco da Paola n. 3 copia del Mutuo stipulato.

Sono integralmente a carico dell'aggiudicatario le imposte e tasse relative al trasferimento della



proprietà.

Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 2 comma 7 del D.M. n. 227/2015, la metà del compenso del Professionista Delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, le relative spese generali e le spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

In caso di mancato pagamento entro il termine previsto delle somme complessivamente dovute dall'aggiudicatario, a titolo di saldo prezzo e di anticipazione per imposte/spese, il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà ex art. 587 c.p.c. la decadenza dell'aggiudicatario e la confisca della cauzione, che verrà conseguentemente trattenuta dalla procedura a titolo di sanzione.

Gli immobili posti in vendita verranno trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, formalità pregiudizievoli che verranno cancellate, a cura e spese della procedura, in forza di ordine del Giudice dell'Esecuzione che sarà contenuto nel decreto di trasferimento ex art. 586 c.p.c..

Si precisa che:

- i beni immobili verranno venduti a corpo e non a misura, così che eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennizzo o riduzione di prezzo;
- i beni immobili verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, anche non apparenti;
- trattandosi di vendita forzata, anche ai sensi dell'art. 2922 cod. civ., all'aggiudicatario non competerà alcuna garanzia, così che gli eventuali oneri/costi derivanti da vizi, da mancanza di qualità o da difformità dei beni venduti, gli eventuali oneri/costi derivanti da necessità di adeguamento urbanistico-edilizio degli immobili o di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, gli eventuali oneri condominiali dell'anno in corso o dell'anno precedente non versati dal debitore, nonché qualsiasi altro onere/costo derivante da qualsiasi altra causa, anche se occulta o comunque non menzionata nella perizia dell'Esperto, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennizzo o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- l'aggiudicatario dovrà comunicare per iscritto all'Associazione Notarile Autotransfert-Notares eventuali richieste di benefici fiscali (prima casa, prezzo valore, p.p.c., imprenditore agricolo, etc), e, a seconda della propria situazione, il certificato di stato libero o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio e produrre la relativa documentazione; dovrà comunicare inoltre se intende effettuare il pagamento del saldo prezzo mediante stipula di Mutuo;
- il professionista delegato provvederà, nei termini di legge, ad effettuare la pubblicità ex art. 490 c.p.c. inserendo:
 - 1) la pubblicazione dell'ordinanza di vendita, dell'ordinanza integrativa della delega, dell'avviso di vendita, della perizia di stima comprensiva di fotografie e planimetrie sul "Portale delle Vendite Pubbliche" ai sensi dell'art. 490 I comma e 631 - bis c.p.c.;
 - 2) la pubblicazione dell'ordinanza di vendita, dell'ordinanza integrativa della delega, dell'avviso di vendita, della perizia di stima comprensiva di fotografie e planimetrie sui siti internet (ex art. 490 c. 2 c.p.c.): www.astegiudiziarie.it - www.astalegale.net (con pubblicazione anche nella sezione "Vetrina Permanente") - www.entitribunali.kataweb.it - www.ivgmantova.it - www.progressitalia.it;
 - 3) la pubblicazione di un annuncio di vendita sul quotidiano "La Gazzetta di Mantova";
 - 4) la pubblicazione di un annuncio di vendita, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., sui siti internet: Idealista.it - Casa.it - Subito.it - Bakeca.it.

FATTA AVVERTENZA

- che tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 ss. c.p.c. debbono essere compiute dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, ovvero essere compiute presso la Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono effettuate dal Professionista delegato presso l'Associazione Autotransfert-Notares in Mantova, Via San Francesco da Paola n. 3, ovvero presso LA CASA DELLE ASTE DI MANTOVA in via 1° Maggio nr. 3 a San Giorgio Bigarello (MN);
- 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 degli immobili oggetto della vendita è stato nominato Custode il Direttore dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Mantova - So.Ve.Mo. S.r.l. C.F.: PRCFNC50L27A241T (tel. 0376.220694, e-mail: immobiliaremantova@sovemo.com) presso la CASA DELLE ASTE DI MANTOVA, Via Primo Maggio n. 3 a San Giorgio Bigarello (MN);

- che per la visita degli immobili posti in vendita si dovranno prendere accordi esclusivamente con il predetto Custode (la richiesta di visita degli immobili di cui all'art. 560, comma 5, quarto periodo, c.p.c. è formulata esclusivamente mediante il portale delle vendite pubbliche);

- che allo stesso Custode possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita e su come partecipare alla vendita.

Le informazioni relative al post aggiudicazione (pagamenti, richieste di agevolazioni, ecc...) dovranno essere richieste presso l'Associazione Notarile AUTOTRANSFERT-NOTARES con sede in Mantova, via San Francesco da Paola n. 3, tel. 0376-329948, e-mail info@notaresmn.it (dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00).

Il deposito telematico del presente atto, ai sensi dell'art. 492, 2° co. c.p.c, vale anche quale comunicazione/notificazione in cancelleria al debitore esecutato che non ha eletto domicilio.

Mantova, 17 dicembre 2024

F.TO IL NOTAIO DELEGATO
Dott. Omero Araldi

