

TRIBUNALE DI MANTOVA
Fallimento: N. 97/2013
G.D. Dott. Mauro Pietro Bernardi
Curatore Dott.ssa Chiara Zanella

INVITO AD OFFRIRE

Il giorno **11 Marzo 2025, alle ore 15.00** e seguenti presso la Casa delle Aste di Mantova, con sede in San Giorgio di Mantova (MN) Via I° Maggio n° 3, si procederà alla vendita senza incanto dei beni immobili di proprietà della procedura.

Lotto A) Prezzo Base € 22.000,00 oltre spese di rogito notarile, imposte ivi comprese quelle di cancellazione dei pregiudizievoli.

Piena proprietà di terreni agricoli siti nei Comuni di San Martino dall'Argine e Bozzolo, così identificati catastalmente al N.C.E.U.:

- Comune di Bozzolo Fg 12 Map 192, qualità Semin Irriguo, classe 3, sup. 1.030 mq, R.D. € 7,67 R.A. € 8,25;
- Comune di Bozzolo Fg 12 Map 194, qualità Semin Irriguo, classe 3, sup. 370 mq, R.D. € 2,75 R.A. € 2,96;
- Comune di Bozzolo Fg 12 Map 196, qualità Vigneto, classe U, sup. 1.165 mq, R.D. € 12,57 R.A. € 8,42;
- Comune di Bozzolo Fg 12 Map 198, qualità Semin Irriguo, classe 2, sup. 20 mq, R.D. € 0,20 R.A. € 0,19;
- Comune di Bozzolo Fg. 12 Map. 200, qualità Semin Irriguo, classe 3, sup. 1.500 mq, R.D. € 11,17 R.A. € 12,01;
- Comune di San Martino dall'Argine Fg. 11 Map. 104, qualità Seminativo, classe 4, sup. 6.260 mq, R.D. € 41,81 R.A. € 38,80;
- Comune di San Martino dall'Argine Fg. 11 Map. 118, porz. AA, qualità Seminativo, classe 4, sup. 700 mq, R.D. € 4,68 R.A. € 4,34; porz. AB, qualità Vigneto, sup. 90 mq, R.D. € 0,97 R.A. € 0,65;
- Comune di San Martino dall'Argine Fg. 11 Map. 315, qualità Semin Irriguo, classe 3, sup. 4.810 mq, R.D. € 35,81 R.A. € 38,50;
- Comune di San Martino dall'Argine Fg. 11 Map. 236, qualità Seminativo, classe 4, sup. 2.100 mq, R.D. € 14,03 R.A. € 13,01;
- Comune di San Martino dall'Argine Fg. 11 Map. 237, qualità Semin Arboreo, classe 4, sup. 6.010 mq, R.D. € 46,32 R.A. € 38,80;
- Comune di San Martino dall'Argine Fg. 11 Map. 234, qualità Seminativo, classe 4, sup. 6.550 mq, R.D. € 43,75 R.A. € 40,59;
- Comune di San Martino dall'Argine Fg. 11 Map. 235, qualità Seminativo, classe 4, sup. 16.870 mq, R.D. € 112,68 R.A. € 104,55;

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima del tecnico incaricato Geom. Roberto Cirelli depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Mantova e disponibile sul sito www.fallimentimantova.com.

Le manifestazioni di interesse all'acquisto del Lotto A) beni **IMMOBILI** dovranno essere presentate presso la **Casa delle Aste di Mantova** sita in San Giorgio di Mantova (MN) Via Primo Maggio n. 3 (orari di apertura dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00) **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 10 Marzo 2025**.

Poiché al Curatore è già pervenuta un'offerta di acquisto per il Lotto A) il bene è posto in vendita per il prezzo base di Euro 22.000,00.

L'offerta irrevocabile d'acquisto dovrà essere consegnata a mani, in bollo e in busta chiusa recante la dicitura "Fallimento n. 97/2013 – Offerta di acquisto per il Lotto A" e 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, pena l'esclusione della domanda;
- l'accettazione delle condizioni di vendita e la dichiarazione di conoscenza della perizia stima.

All'offerta devono essere allegati nella busta:

- se persona fisica: fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale;
- se società: visura camerale aggiornata con poteri del legale rappresentante e fotocopia del documento di identità di quest'ultimo;
- assegno circolare non trasferibile intestato a "**Fallimento n. 97/2013 – Dott.ssa Chiara Zanella**", di 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 inadempienza.

Spese di trasferimento e consequenziali a carico dell'acquirente.

Il bene viene ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e come identificato e descritto nella perizia depositata.

In caso di un'unica offerta valida il lotto verrà aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerenti il Curatore darà immediatamente corso ad una gara al rialzo, che si svolgerà partendo dall'offerta più alta con rilanci minimi non inferiori ad euro 2.000,00, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente.

All'esito della gara risulterà aggiudicatario il soggetto che avrà formulato il maggiore rilancio; in assenza di rilanci, l'aggiudicazione verrà disposta a favore del migliore offerente e, in caso di parità di importi, a favore del primo offerente sulla base della data di presentazione dell'offerta.

La cauzione sarà restituita a ciascuno degli offerenti che non si rendano aggiudicatari subito dopo la chiusura delle operazioni di aggiudicazione.

L'atto notarile di compravendita dei beni immobili di cui al Lotto A) verrà stipulato entro 90 giorni dall'aggiudicazione dal Notaio scelto dalla procedura alle seguenti condizioni:

- pagamento del prezzo, al netto della cauzione, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, mediante assegni circolari non trasferibili intestati a "**Fallimento n. 97/2013 – Dott.ssa Chiara Zanella**";
- trattandosi di vendita in sede concorsuale equiparabile alla 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;
- le spese dell'atto notarile di compravendita e consequenziali (spese e competenze notarili, tasse e imposte, ecc.) saranno a carico della parte acquirente;
- verrà effettuata a cura e a spese della parte acquirente la cancellazione delle iscrizioni ipotecarie, delle trascrizioni e di ogni altra formalità pregiudizievole gravante gli immobili venduti, cancellazione che su istanza del Curatore 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.

Maggiori informazioni e documenti potranno essere richiesti al Curatore Fallimentare Dott.ssa Chiara Zanella, mediante invio di e-mail ai seguenti indirizzi: drzanella@zbconsulting.it – info@zbconsulting.it