

FALLIMENTO n. 13/2018

GIUDICE DELEGATO: DOTT. MAURO PIETRO BERNARDI

CURATORE FALLIMENTARE: DOTT. LUCA GASPARINI

Il giorno **1 aprile 2025 alle ore 9**, presso la **CASA DELLE ASTE DEL TRIBUNALE DI MANTOVA – SO.VE.MO. S.R.L. – Via I Maggio n. 3, San Giorgio Bigarello (MN)**, si procederà alla vendita dei seguenti beni immobili:

Termine ultimo per il deposito delle offerte: 28 marzo 2025 alle ore 12, presso gli Uffici della **CASA DELLE ASTE DEL TRIBUNALE DI MANTOVA – SO.VE.MO. S.R.L.**



LOTTO 10

piena proprietà della quota di 1/1 di terreni edificabili non urbanizzati, siti nel Comune di Borgo Virgilio (MN) – frazione di Cerese, censiti al Catasto Terreni dell’Agenzia del Territorio della Provincia di Mantova – Comune di Borgo Virgilio (sezione B) come segue:

- **fg. 16 mapp.le 396 – seminativo – cl. 2 – ha are ca 00 27 16 – deduz. BVR – reddito dominicale € 25,85 – reddito agrario € 21,74;**
- **fg. 16 mapp.le 397 – seminativo – cl. 2 – ha are ca 00 00 11 – deduz. BVR - reddito dominicale € 0,10 – reddito agrario € 0,09;**
- **fg. 16 mapp.le 399 – seminativo – cl. 2 – ha are ca 00 00 06 – deduz. BVR – reddito dominicale € 0,06 – reddito agrario € 0,05;**
- **fg. 16 mapp.le 405 – seminativo – cl. 2 – ha are ca 01 24 89 – deduz. BVR – reddito dominicale € 118,87 – reddito agrario € 99,98;**
- **fg. 16 mapp.le 406 – seminativo – cl. 2 – ha are ca 00 03 19 – deduz. BVR – reddito dominicale € 3,04 – reddito agrario € 2,55;**
- **fg. 16 mapp.le 407 – seminativo – cl. 2 – ha are ca 00 01 20 – deduz. BVR – reddito dominicale € 1,14 – reddito agrario € 0,96;**
- **fg. 16 mapp.le 408 – seminativo – cl. 2 – ha are ca 00 03 87 – deduz. BVR – reddito dominicale € 3,68 – reddito agrario € 3,10;**
- **fg. 16 mapp.le 409 – seminativo – cl. 2 – ha are ca 00 00 08 – deduz. BVR – reddito dominicale € 0,08 – reddito agrario € 0,06;**
- **fg. 16 mapp.le 454 – seminativo – cl. 2 – ha are ca 00 00 26 – deduz. BVR – reddito dominicale € 0,25 – reddito agrario € 0,21;**
- **fg. 16 mapp.le 539 – seminativo – cl. 2 – ha are ca 06 33 71 – deduz. BVR – reddito dominicale € 603,18 – reddito agrario € 507,29.**

PREZZO: EURO 380.000,00

OFFERTA MINIMA: EURO 290.000,00

**IL TUTTO MEGLIO DESCRITTO NELLA RELAZIONE DI STIMA
DEL GEOM. GLAUCO ZUNICA CONSULTABILE SUL SITO**

WWW.SOVEMO.COM

CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO

I beni immobili in oggetto sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, il tutto come meglio descritto nella stima dei beni immobili redatta dal Perito Geom. Glauco Zunica, in atti, liberamente consultabile ed alla quale espressamente si rinvia per ogni chiarimento in merito.

Modalità di partecipazione

Ogni Offerente dovrà depositare, in busta chiusa entro le **ore 12,00 di venerdì 28 marzo 2025**, presso gli Uffici di So.Ve.Mo. S.r.l. in San Giorgio Bigarello (MN), Via Primo Maggio n. 3. istanza di partecipazione alla gara.

L'Istanza dovrà riportare le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, nella ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto;

in caso di istanze presentate in nome e per conto di una società dovrà essere prodotto certificato della CCIAA, dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente (con allegazione delle eventuali delibere necessarie).

L'istanza, inoltre, dovrà contenere la dichiarazione di offerta irrevocabile di acquisto con l'indicazione del prezzo e la specificazione di aver preso visione del bando e di accettarne integralmente il contenuto.

All'istanza dovranno essere allegati:

- 1. Copia fotostatica del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;
- 2. Assegno circolare non trasferibile intestato a "**Fallimento n. 13/2018 in persona del Curatore Dott. Luca Gasparini**" di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
- 3. Assegno circolare non trasferibile intestato a "**I.V.G. So.Ve.Mo. S.r.l.**" pari al 2% del prezzo offerto oltre I.V.A., a titolo di diritti d'asta.

L'offerta è inefficace se inferiore del prezzo stabilito ed è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma III, c.p.c.; le buste saranno aperte presso gli uffici dell'I.V.G. nel giorno e all'ora fissata per la vendita, alla presenza degli offerenti intervenuti che dovranno essere muniti di valido documento di riconoscimento.

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

La vendita avverrà con le seguenti modalità:

- a) l'esecuzione delle aste avverrà presso la CASA DELLE ASTE dell'I.V.G. SO.VE.MO s.r.l, Via I° maggio 3, San Giorgio Bigarello ad opera di banditore dell'Istituto Vendite Giudiziarie e alla presenza del Curatore;
- b) le aste saranno senza incanto e senza possibilità di offerte successivamente alla gara;
- c) le offerte dovranno essere presentate presso SO.VE.MO. s.r.l. entro le **ore 12 di venerdì 28 marzo 2025**; le offerte dovranno essere formalizzate mediante presentazione in busta chiusa d'istanza di partecipazione alla gara recante le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, in caso di persona coniugata, il regime patrimoniale. Per le istanze presentate in nome e per conto di società, dovrà essere prodotta visura camerale dell'ente dalla quale risultino i poteri. Nell'istanza l'offerente dovrà specificare il prezzo offerto e la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dei suoi allegati nonché del bando e di accettarne i contenuti;
- d) in caso di pluralità di offerte, verranno eseguite gare al rialzo con rilanci nella misura indicata al momento dal banditore, con aggiudicazione degli immobili al miglior offerente. In caso di offerte validamente presentate, ma gara deserta, l'aggiudicazione degli immobili sarà effettuata al soggetto che avrà formulato l'offerta più alta;
- e) gli atti notarili di compravendita dovranno essere stipulati con gli aggiudicatari entro 60 giorni all'aggiudicazione, con contestuale versamento del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, delle imposte del trasferimento e delle spese. Notaio scelto dall'aggiudicatario nel Comune di Mantova. È previsto il diritto per il fallimento di trattenere integralmente la cauzione, qualora l'aggiudicatario non dovesse ottemperare all'obbligo di versamento del saldo entro il termine predetto o dovesse rendersi in altro modo inadempiente;

- f) spese notarili, imposte e tasse, spese di voltura, oneri di cancellazione e comunque ogni costo di trasferimento e consequenziale sarà a carico dell'acquirente;
- g) diritti d'asta del 2% + IVA a favore di SO.VE.MO. s.r.l. a carico dell'aggiudicatario;

Gli interessati avranno la possibilità di visionare i beni prima della formulazione dell'offerta tramite il sito www.ivgmantova.it attraverso il tasto "visita immobile", per richiedere informazioni in merito agli immobili e ricevere ogni altra notizia pertinente rivolgersi a I.V.G. Mantova, Via Primo Maggio n.3, San Giorgio Bigarello (MN), Tel 0376-220694, Fax 0376-1999864 e-mail giovanna@sovemo.com