

**TRIBUNALE DI MANTOVA**  
**FALLIMENTO N. 23/2014**  
**G.D. DOTT. MAURO PIETRO BERNARDI**  
**CURATORE DOTT.SSA CATIA AMISTA**  
**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il giorno **10 Aprile 2025, 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 del Fallimento n. 23/2014.

**Termine ultimo deposito offerte cartacee: ore 12:00 del 09 Aprile 2025.**

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**

Piena proprietà di edificio ad uso abitativo su tre piani fuori terra risulta ubicato in Comune di Guastalla (RE), via Pieve n. 85 e così distinto al NCEU del Comune di Guastalla:  
foglio 22, mappale 102, sub. 7, cat. A2, cl.2, vani 18, Sup. Cat. mq. 412, Rend. € 1.905,73  
Cat. A/2

Stato di occupazione dei beni: libero

**PREZZO BASE EURO 170.859,38 - OFFERTA MINIMA EURO 128.144,54**



### **LOTTO 2**

Piena proprietà di immobile ad uso produttivo ubicato in Comune di Guastalla (RE), via Pieve n. 85 ed area urbana edificio e così distinto al NCEU del Comune di Guastalla:

foglio 22, mappale 102, Sub. 6, cat. D/8, Rend. Cat. 9.984,00

foglio 22, mappale 200, Cat. F/1 area urbana

ed al Catasto terreni:

foglio 22, mappale 102, Sup. Ha 0.95.10

foglio 22, mappale 200 Sup. Ha 0.01.25 area urbana

Si ritiene che il tutto, compreso le ampie aree a cortili, vada considerato in quanto potenziale area edificabile inserita in piani attuativi.

Stato di occupazione dei beni: libero

**PREZZO BASE EURO 140.009,77 - OFFERTA MINIMA EURO 105.007,33**



### **LOTTO 3**

Piena proprietà di cabine elettriche ubicate in Comune di Guastalla (RE), via Pieve n. 110 ed area così distinta al NCEU del Comune di Guastalla:

foglio 22 mappale 135, sub. 2, Cat. D/1, Rendita € 4.078,40

mappale 136, sub. 2

ed al Catasto terreni al foglio 22, mappale 135 Ha 00.47.14 ente urbano

Stato di occupazione dei beni: libero

**PREZZO BASE EURO 144.755,86 – OFFERTA MINIMA EURO 108.566,90**

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 ogni accessione e pertinenza, servitù attive e passive, il tutto come meglio descritto nella stima dei beni immobili redatta dal perito Geom. Alessandro Monicelli ed alla quale espressamente si rinvia per ogni chiarimento in merito, liberamente consultabile presso la sede della SO.VE.MO. SRL e sui seguenti siti: [www.ivgmantova.it](http://www.ivgmantova.it), [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it).

## **REGOLAMENTO PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE IRREVOCABILI INERENTI L'ACQUISTO DEI BENI IMMOBILI**

Ai fini del presente regolamento si intende per:

-procedura: il fallimento n. 23/2014

-selezionato/aggiudicatario: il soggetto che la procedura fallimentare ha individuato quale possibile acquirente del bene, soggetto obbligato alla stipula del contratto di vendita, senza che ciò determini alcun impegno per la procedura fallimentare;

-cauzione: la somma di danaro versata a mezzo di assegni circolari all'atto della presentazione della proposta irrevocabile (e suoi miglioramenti) pari al 10 per cento del prezzo complessivamente offerto. La cauzione sarà trattenuta a titolo di "penale" – salvo il risarcimento del danno ulteriore – laddove il selezionato non stipuli il contratto definitivo versando l'intero prezzo a mezzo assegni circolari, nei termini indicati dalla procedura fallimentare;

-soggetto partecipante o proponente: colui che ha presentato l'offerta.

Tutto ciò premesso si indicano, qui di seguito, le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi gli offerenti per la formulazione delle offerte.

1. I beni sono meglio identificati nella perizia di stima allegata.

2. Non saranno prese in considerazione proposte che prevedano un prezzo di acquisto inferiore all'offerta minima indicata per il lotto, in aggiunta al quale il proponente dovrà accollarsi anche l'importo delle spese notarili e quello di qualsiasi altro onere, anche tributario, che si renderà necessario per attuare il trasferimento dell'immobile. A carico dell'offerente sarà anche la provvigione dell'IVG nella misura del 2% oltre ad Iva dell'importo di aggiudicazione finale.

3. La vendita degli immobili si cui sopra avverrà senza garanzia di vizi, evizione e mancanza di qualità dei beni, sicché l'alienazione degli stessi avverrà nello stato di fatto in cui i beni si trovano all'atto del trasferimento. In nessun caso – di vizi, evizione, mancanza di qualità o altro – il compratore potrà pretendere dalla procedura il risarcimento dei danni subiti, la restituzione del prezzo pagato, il rimborso delle spese.

### **PER I BENI IMMOBILI DI CUI AI LOTTI 1-2-3**

1. Il Curatore, per il tramite del commissionario SOVEMO SRL, è disposto a ricevere offerte di acquisto per i suddetti beni.

2. Gli interessati sono tenuti a presentare la propria offerta per iscritto; la scrittura, oltre a possedere i requisiti di completezza desumibili anche dal presente regolamento, dovrà indicare l'indirizzo di posta elettronica o il numero di fax al quale ricevere le comunicazioni della procedura fallimentare.

3. Le offerte dovranno pervenire, **entro le ore 12.00 del giorno precedente** la gara presso l'IVG di Mantova, al seguente indirizzo: San Giorgio Bigarello (Mn) – via Primo Maggio n. 3.

4. L'offerta dovrà specificare i beni che si intendono acquistare, in lotto unico o in più lotti.

5. Ognuno, salvo le incompatibilità di legge, è ammesso ad effettuare la proposta personalmente o a mezzo di procuratore legale, non sono ammissibili proposte per persona da nominare.

6. L'offerta deve contenere l'impegno irrevocabile all'acquisto ed essere accompagnata da **cauzione pari al 10% del prezzo offerto, oltre al 12% per spese, per mezzo di assegni circolari intestati a "Fallimento n.23/2014 in persona del curatore"** e dal pagamento dei diritti d'asta pari al 2% del prezzo offerto oltre iva per mezzo di assegno circolare intestato a "Sovemo Srl".

7. In caso di pluralità di offerenti verrà fissata una gara fra tutti i proponenti con prezzo base pari all'offerta migliore. La gara sarà al rialzo con rilanci minimi stabiliti dal curatore sul momento; in assenza di rilanci, a parità di offerta, l'individuazione del selezionato avverrà a sorte. Si specifica che sarà nella discrezionalità della procedura decidere di non alienare il bene anche in presenza di offerte, essendo in ciò la procedura pienamente autonoma. L'esito della gara determinerà il soggetto selezionato; agli altri saranno restituiti gli assegni depositati.

8. Il curatore provvederà, nei sette giorni successivi, al deposito di cui all'art. 107, IV, l. fall. e, contestualmente, curerà la notifica di cui all'art. 107, II, l. fall.. Trascorsi i termini di cui all'art.108 l. fall. – senza che la vendita sia impedita o sospesa e trascorso altresì il termine per l'esercizio della prelazione – il curatore convocherà il selezionato, al quale sarà assegnato un termine di sessanta giorni, per la stipulazione del contratto di vendita dinanzi al Notaio scelto dalla procedura.

9. Il selezionato, contestualmente alla stipula provvederà al versamento del saldo prezzo a mezzo assegni circolari intestati a "Fallimento n.23/2014 in persona del curatore" oltre al pagamento di tutte le spese, imposte e tasse relative all'atto di trasferimento ed alla commissione dell'IVG. Resta ferma la facoltà, a favore della procedura, di adottare, fino al momento dell'atto, provvedimenti di sospensione della vendita quali ad esempio quelli di cui all'art. 107 e 108 l. fall.

10. Sono a carico dell'aggiudicatario: le spese, anche notarili, e le imposte di trasferimento nonché le spese, anche notarili, e le imposte per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli e le iscrizioni, che dovrà essere effettuata a cura dell'aggiudicatario.

11. La vendita avverrà senza garanzia di vizi e nello stato di fatto i beni si trovano all'atto del trasferimento.

12. Si segnala l'esistenza di una convenzione fra il Tribunale di Mantova ed alcune banche, il cui elenco è disponibile presso la Cancelleria Fallimentare, per la concessione di mutui agevolati agli acquirenti.

Gli interessati potranno visionare l'immobile richiedendo un appuntamento attraverso il sito [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it) cliccando sul tasto giallo "richiesta visita" per ogni altra informazione pertinente contattare l'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Mantova al n. 0376/220694, oppure alla mail [riccardo@sovemo.com](mailto:riccardo@sovemo.com).