

LOTTO 4 P.B. € 89250,00 O.M.€ 66938,00
LOTTO 5 P.B. € 34000,00 O.M.€ 25500,00

TRIBUNALE DI MANTOVA

ESECUZIONE IMMOBILIARE: N° 21/2023

1° ESPERIMENTO DI VENDITA

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Professionista delegato Dott.Stefano Stringa

VISTO

il provvedimento in data 18 Giugno 2024, 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 **13 Maggio 2025** alle ore 9,00, nella Casa delle Aste di Mantova, presso la sede dell'IVG di Mantova, in via Primo Maggio n.3 San.Giorgio Bigarello (MN) (gestore incaricato: ASTALEGALE.NET S.P.A. tramite portale www.spazioaste.it) avrà luogo la vendita telematica sincrona mista di cui all'art. 570 e segg. c.p.c., degli immobili sotto descritti:

DESCRIZIONE DEI BENI

Lotto 4

Bene N° 10 - Villa ubicata a Gonzaga (MN) - Strada Ronchi, 57B censito nel Catasto Fabbricati del predetto comune come segue: – Foglio 37 - Mapp. 151 – Sub 302 - Categoria A/7 – Classe 2 – Consistenza 7,5 vani – Sup. 201 mq – Rendita 379,60 € Piano T

Stato occupazione del bene: occupato dal'esecutato.

Il perito estimatore nella propria perizia attesta che

- **Confini:** L'unità, unitamente all'area esclusiva confina:

- A Nord con altra ragione di cui al mapp 174; - Ad Est con altra ragione di cui al mapp. 173; - A Sud con altre ragioni di cui ai mapp. 205 e 209; - Ad Ovest con la Strada Ronchi.

- **Corrispondenza catastale:** Il perito ha provveduto a depositare DOCCA di variazione catastale per poter dichiarare la piena conformità catastale.

- **Normativa urbanistica:** Si veda sotto quanto riportato per tutti i beni dei lotti in vendita.

- **Regolarità edilizia:** L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Dalla ricerca effettuata presso il comune di Gonzaga, sono emersi i seguenti procedimenti edilizi rilasciati:

- Concessione edilizia n. CE/15/1993 Prot. 1336 del 30/06/1993 per la costruzione di abitazione connessa con la conduzione del fondo agricolo;

- Verbale di collaudo statico Prot. 42129 del 25/11/1993;

- Certificato di abitabilità n. 15/1993 del 02/12/1996;

- Denuncia di inizio attività del 26/10/2002 Prot. 16323 per cambio destinazione d'uso da autorimessa a vano letto e ripostiglio;

- Dichiarazione di fine lavori del 09/12/2005 Prot. 18504.

Durante il sopralluogo sono emerse difformità relative a:

- Diversa distribuzione del disimpegno di ingresso, ripostiglio e camera singola;

- Trasformazione di finestra in porta finestra in soggiorno;

- Autorimessa costruita senza titolo.

Per la pratica urbanistica, l'eventuale acquirente, dovrà depositare procedimento edilizio in sanatoria per l'intero fabbricato, per poter mantenere la situazione attuale. Per le modifiche che dovranno essere oggetto di sanatoria, si deve prevedere l'allegazione obbligatoria di Attestazione di Idoneità statica, da parte di professionista abilitato, in quanto le opere hanno interessato anche parti strutturali, le necessarie Dichiarazioni di conformità o le Dichiarazioni di rispondenza degli impianti esistenti ai sensi del D.M. 22/01/2008 n. 37 e s.m.i., in quanto gli stessi sono riconducibili all'era dell'edificazione, e per i quali non sono reperibili le rispettive Dichiarazioni di conformità e la definizione di una convenzione con il vicino per la permanenza dell'immobile costruito a confine.

Per l'intero iter urbanistico si stimano cautelativamente € 5.000,00 per i costi tecnici, € 4.000,00 per la redazione delle Dichiarazioni di rispondenza degli impianti e per la redazione di verifica statica e € 5.000,00 per gli oneri urbanistici salvo maggiori e più ampie indicazioni dell'ufficio tecnico del Comune di Gonzaga per tutte le opere sanabili.

L'onere complessivo da sostenere per la regolarizzazione urbanistica può essere stimato in 14.000,00€ (quattordicimila/00 euro). Tutti i costi sopra riportati sono al netto di IVA e oneri accessori.

Servitù: Si rileva l'esistenza di una servitù per posa di palo in cemento ENEL con relativo passaggio di cavi aerei al di



sopra del lotto.

- APE: non presente

Bene N° 11 - Garage ubicato a Gonzaga (MN) - Strada Ronchi, 57B, censito nel Catasto Fabbricati del predetto comune come segue: Autorimessa - Foglio 37 - Mapp. 151 – Sub 301 – Categoria C/6 – Classe 2 – Consistenza 60 mq – Sup. 65 mq – Rendita 108,46 €, Piano T.

Stato occupazione del bene occupato dall'esecutato.

Il perito estimatore nella propria perizia attesta che

- **Confini:** L'unità destinata ad autorimessa, confina: - A Nord con stessa ragione di cui al mapp 151; - Ad Est con altra ragione di cui al mapp. 173; - A Sud con stessa ragione di cui al mapp. 151; - Ad Ovest con stessa ragione di cui al mapp. 151.

- **Corrispondenza catastale:** Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

- **Normativa urbanistica:** Si veda sotto quanto riportato per tutti i beni dei lotti in vendita.

- **Regolarità edilizia:** L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Dalla ricerca effettuata presso il comune di Gonzaga, sono emersi i seguenti procedimenti edilizi rilasciati:

- Concessione edilizia n. CE/15/1993 Prot. 1336 del 30/06/1993 per la costruzione di abitazione connessa con la conduzione del fondo agricolo;

- Verbale di collaudo statico Prot. 42129 del 25/11/1993;

- Certificato di abitabilità n. 15/1993 del 02/12/1996;

- Denuncia di inizio attività del 26/10/2002 Prot. 16323 per cambio destinazione d'uso da autorimessa a vano letto e ripostiglio;

- Dichiarazione di fine lavori del 09/12/2005 Prot. 18504.

Durante il sopralluogo sono emerse difformità relative a:

- Diversa distribuzione del disimpegno di ingresso, ripostiglio e camera singola;

- Trasformazione di finestra in porta finestra in soggiorno;

- **Autorimessa costruita senza titolo.**

Per la pratica urbanistica, l'eventuale acquirente, dovrà depositare procedimento edilizio in sanatoria per l'intero fabbricato, per poter mantenere la situazione attuale. Per le modifiche che dovranno essere oggetto di sanatoria, si deve prevedere l'allegazione obbligatoria di Attestazione di Idoneità statica, da parte di professionista abilitato, in quanto le opere hanno interessato anche parti strutturali, le necessarie Dichiarazioni di conformità o le Dichiarazioni di rispondenza degli impianti esistenti ai sensi del D.M. 22/01/2008 n. 37 e s.m.i., in quanto gli stessi sono riconducibili all'era dell'edificazione, e per i quali non sono reperibili le rispettive Dichiarazioni di conformità e la definizione di una convenzione con il vicino per la permanenza dell'immobile costruito a confine.

Per l'intero iter urbanistico si stimano cautelativamente € 5.000,00 per i costi tecnici, € 4.000,00 per la redazione delle Dichiarazioni di rispondenza degli impianti e per la redazione di verifica statica e € 5.000,00 per gli oneri urbanistici salvo maggiori e più ampie indicazioni dell'ufficio tecnico del Comune di Gonzaga per tutte le opere sanabili.

Visto quanto sopra specificato e definito, l'onere complessivo da sostenere per la regolarizzazione urbanistica può essere stimato in 14.000,00€ (quattordicimila/00 euro).

Tutti i costi sopra riportati sono al netto di IVA e oneri accessori.

Servitù: Si rileva l'esistenza di una servitù per posa di palo in cemento ENEL con relativo passaggio di cavi aerei al di sopra del lotto.

- APE: non presente

Lotto 5

Bene N° 12 – Terreno agricolo ubicato a Gonzaga (MN) - Strada Ronchi, censito nel Catasto Terreni del predetto comune come segue:

Foglio 37 - Mapp. 174 – Qualità Seminativo - Classe 2 – Sup. 2.249 mq – Red. Dom. 20,8 € - Red. Agr. 18,58 €.

Il perito estimatore nella propria perizia attesta che

- **Confini:** Il Lotto di terreno confina: - A Nord con stessa ragione di cui al mapp. 210; - Ad Est con altra ragione di cui al mapp. 175; - A Sud con stessa ragione di cui al mapp. 151; - Ad Ovest con la Strada Ronchi.

Stato occupazione del bene: libero.

Il perito estimatore nella propria perizia attesta che

- **Corrispondenza catastale:** Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

- **Normativa urbanistica:** Oltre a quanto sotto indicato nel paragrafo relativo a tutti i lotti si evidenzia anche la presenza



di una fascia di rispetto per allevamenti bovini e una fascia di rispetto per la linea ferroviaria.

Bene N° 13 - Terreno agricolo ubicato a Gonzaga (MN) - Strada Ronchi, censito nel Catasto Terreni del predetto comune come segue Foglio 37 - Mapp. 210 – Qualità Seminativo Irriguo - Classe 2 – Sup. 85 – Red. Dom. 0,94 € - Red. Agr. 0,81 €. Il perito estimatore nella propria perizia attesta che

-**Confini**: Il Lotto di terreno confina: - A Nord con altre ragioni di cui ai mapp. 108 e 113; - Ad Est con altra ragione di cui al mapp. 211; - A Sud con stessa ragione di cui al mapp. 174;- Ad Ovest con la Strada Ronchi.

Stato occupazione del bene: libero.

Il perito estimatore nella propria perizia attesta che

- **Corrispondenza catastale**: Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

- **Normativa urbanistica**: Oltre a quanto sotto indicato nel paragrafo relativo a tutti i lotti si evidenzia anche la presenza di una fascia di rispetto per allevamenti bovini e una fascia di rispetto per la linea ferroviaria.

Bene N° 14 - Terreno ubicato a Gonzaga (MN) - Strada Ronchi, censito nel Catasto Terreni del predetto comune come segue - Foglio 37 - Mapp. 178 – Qualità Seminativo Irriguo - Classe 2 – Sup. 10.067 – Red. Dom. 111,20 € - Red. Agr. 96,18 €.

Il perito estimatore nella propria perizia attesta che

-**Confini**: Il Lotto di terreno confina: - A Nord con altre ragioni di cui ai mapp. 179 e 167; - Ad Est con altra ragione di cui al mapp. 168; - A Sud con altra ragione di cui al mapp. 292; - Ad Ovest con altre ragioni di cui ai mapp. 176 e 177.

Stato occupazione del bene: coltivato dall'esecutato.

- **Corrispondenza catastale**: Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

- **Normativa urbanistica**: Oltre a quanto sotto indicato nel paragrafo relativo a tutti i lotti si evidenzia anche la presenza di una fascia di rispetto per allevamenti bovini e una fascia di rispetto per la linea ferroviaria.

Servitù: Per poter accedere al lotto si evidenzia l'esistenza di servitù trascritta ai n.ri 196 R.G. 149 R.P. del 09/01/2001 con la quale è concesso il diritto di transito pedonale e con ogni mezzo sull'area distinta al foglio 37 mappali 177, 181 e 185 per accedere alla proprietà.

RELATIVAMENTE A TUTTI I BENI DEI LOTTI 4 E 5

Gli immobili sono posti in vendita per il diritto di piena proprietà (1/1).

- **Normativa urbanistica**: Il comune di Gonzaga ha destinato la zona del fabbricato come:

ART. 43 PR "AGRI" - AREA AGRICOLA

1. L'area Agricola - AGRI comprende le parti del territorio destinate agli usi agricoli.

2. L'area AGRI è suddivisa nelle seguenti aree: • area AGRI1: agricola strategica Comprende le aree vocate e finalizzate alla produzione agricola e zootecnica. 2. L'area AGRI è suddivisa nelle seguenti aree: • area AGRI1: agricola strategica Comprende le aree vocate e finalizzate alla produzione agricola e zootecnica; • area AGRI2: agricola di interazione Comprende le aree agricole che, interfacciandosi con il consolidato urbano, interagiscono con lo stesso; • area AGRI3: agricola di interesse ambientale e paesaggistico Comprende le aree agricole che concorrono alla formazione del paesaggio agrario o che rientrano nei corridoi ecologici di primo e secondo livello se non già diversamente tutelate. 3. Modalità di intervento Area AGRI1 a. Interventi edilizi diretti - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con divieto di trasferimento volumetrico, nuova costruzione.

b. Interventi edilizi soggetti a Pianificazione attuativa o a Permesso di costruire convenzionato: Sono soggetti a PA, o, quando ne ricorrano i presupposti ai sensi del precedente art. 7PR, a Permesso di costruire convenzionato: • gli interventi di nuova costruzione di attrezzature, impianti, serre, ricoveri, stalle, ecc., connessi alla conduzione agricola dei terreni od al trattamento ed alla trasformazione dei prodotti agricoli, che prevedono la realizzazione, anche per stralci successivi, di una superficie coperta superiore a 5.000 mq o che vadano ad incrementare quella esistente oltre tale limite; dal computo sono escluse, nel limite di 300 mq, le nuove costruzioni dimostratamente finalizzate a migliorare, integrare e/o rendere funzionali le attività già in essere. Nel caso che gli interventi prevedano l'inserimento di un punto di vendita di prodotti agricoli il limite della superficie coperta è ridotto a 1.500 mq; • gli interventi di ristrutturazione, con o senza ampliamento, di complessi edilizi esistenti individuati dal PdR come edifici civili in zona rurale o comunque dimostratamente dismessi dall'attività agricola da oltre tre anni, che interessino, anche per stralci successivi, volumetrie (vuoto per pieno) esistenti superiori a 2.500 mc, o, volumetrie inferiori con previsioni incrementative delle originarie unità abitative (ancorché inutilizzate) in numero eccedente le tre unità. • gli interventi di ristrutturazione, con o senza ampliamento, di complessi edilizi esistenti individuati dal PdR come edifici non rurali diversi dal civile che interessino, anche per stralci successivi, SLP superiori ai 5.000 mq.

La vendita non è soggetta ad IVA.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima allegata agli atti della presente procedura.

CONDIZIONI DI VENDITA



La vendita senza incanto avverrà alle seguenti condizioni:

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

Lotto N.4: prezzo base pari ad Euro **89.250,00** - Offerta minima Euro **66.938,00**.

Lotto N.5: prezzo base pari ad Euro **34.000,00** - Offerta minima Euro **25.500,00**.

2) **Modalità dell'offerta:** Le offerte di acquisto potranno essere presentate **entro le ore 12,00 del giorno 09/05/2025**, alternativamente:

- **In via telematica:** in conformità a quanto stabilito dal Decreto 26/2/2015 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. Ai sensi dell'art.571 c.p.c. 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 ul.co.c.p.c.
- **In forma cartacea:** dichiarazione in bollo in busta chiusa da depositare presso la **CASA delle ASTE** di Mantova, presso la sede dell'IVG di Mantova, in via Primo Maggio n.3 San Giorgio Bigarello (MN) ove saranno ricevute dal personale addetto a tale operazione dal lunedì al venerdì, dalle ore 09.00 alle ore 12.00. In questo caso 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.

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

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); 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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare se l'offerente è una persona giuridica l'offerta deve essere indicata la denominazione e ragione sociale, la Partita IVA, i dati identificativi del legale rappresentante;
- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto, arrotondato all'unità di euro;
- d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione;
- e) **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;**
- f) all'offerta cartacea dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente.

Si precisa che, in caso di offerta cartacea, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale e che, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria.

All'offerta, sia cartacea che telematica, deve essere allegata prova del versamento della cauzione che si determina in un importo pari almeno al 10 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 c/c della procedura, IBAN **IT80R070761150000000304803**, ovvero ancora mediante assegno Banco Posta vidimato (giallo) o vaglia postale circolare (rosa), mentre se è depositata con modalità telematica la cauzione dovrà essere versata unicamente mediante bonifico bancario sul c/c della procedura IBAN **IT80R070761150000000304803**. 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 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.

3) Aggiudicazione e gara: Le buste cartacee saranno aperte unitamente alle offerte telematiche, alla presenza degli offerenti in persona o per delega, o on line, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita; si precisa che potrà partecipare fisicamente 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 di vendita.

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 non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

Se vi sono più offerte il Professionista Delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, stabilendo il rilancio minimo di **€ 1.000,00**.

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento dovrà essere effettuata nel termine di un minuto dall'offerta precedente. I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente 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, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone la aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto la offerta più vantaggiosa (nell'individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta la offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità).

4) Post aggiudicazione: L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura. Sono posti a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario gli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché i compensi spettanti al delegato a norma del Decreto ministeriale n.227 del 2015 nonché le spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale. Gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il d.m. 15 ottobre 2015, n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario saranno comunicate tempestivamente e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo.

L'aggiudicatario dovrà versare, ai sensi dell'art. 41 comma 4° e 5° D.Lgs. n. 385/93, ove non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dal 5° comma, direttamente al creditore precedente quella parte del prezzo che sarà comunicata dal delegato, mentre il residuo prezzo, dedotta la cauzione, dovrà essere versato mediante bonifico sul conto della procedura, IBAN **IT80R070761150000000304803**, entro 120 giorni dall'aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta. Nel caso in cui l'Istituto di Credito non si attivi precisando il proprio credito, l'aggiudicatario dovrà versare l'intero prezzo, dedotta la cauzione, sempre entro 120 giorni dall'aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura.

Il pagamento potrà essere effettuato anche fruendo di Mutui ai sensi dell'art. 585 cpc.

Nello stesso termine (entro 120 giorni dall'aggiudicazione o nel minor termine indicato nell'offerta) l'aggiudicatario dovrà effettuare, sempre mediante bonifico sul conto della procedura, un deposito per il pagamento delle spese inerenti il trasferimento del bene nella misura che sarà comunicata dal professionista delegato. L'anticipazione delle spese 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 complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

5) Avvertenze: La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni 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; le 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.

Si precisa che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, 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.

In caso di occupazione da parte del debitore o di terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse.

6) Pubblicità: l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet di seguito indicati: portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 comma 1 c.p.c.; www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net; www.entietribunali.it, www.ivgmantova.it; www.progress-italia.it.

La pubblicità sui siti web Rete Aste Real Estate (siti Idealista.it, Casa.it, Subito.it e Bakeca.it) sarà effettuata a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

La pubblicità su ulteriori siti web sarà effettuata da parte del creditore precedente.



FATTAAVVERTENZA

- che tutte le attività, che a norma degli artt. 571 ss. c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria o davanti al G.E. o dal Cancelliere o dal G.E., sono effettuate dal delegato;
- 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.

Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso:

- il professionista delegato, Stefano Stringa, tel. 0376/224644, stefano@stringa.eu,
- il Custode nominato, So.ve.mo srl (codice fiscale PRCFNC50L27A241T) - Tel. 0376/220694.; indirizzo email: immobiliaremantova@sovemo.com. Si precisa che le richieste di visita degli immobili potranno essere effettuate unicamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche
- 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 ha eletto domicilio.

F.TO IL DELEGATO ALLA VENDITA

Dott.Stefano Stringa

