

**TRIBUNALE DI MANTOVA**  
**Liquidazione Controllata n. 57/2025**  
**Giudice Delegato Dott. Mauro Pietro Bernardi**  
**Curatore Dott.ssa Catia Amista**  
**VENDITA SINCRONA MISTA**

Il giorno **12 Giugno 2026, alle ore 14:00 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 Liquidazione Controllata n. 57/2025.

**Termine ultimo deposito offerte cartacee: ore 12:00 del 11 Giugno 2026** 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.

**Termine ultimo deposito offerte telematiche: ore 12:00 del 09 Giugno 2026** sul portale [www.ivgmantova.fallcoaste.it](http://www.ivgmantova.fallcoaste.it), secondo le modalità indicate nel presente bando.

**LOTTO 1**

Fabbricati siti in Sermide e Felonica Via Nino Bixio così identificati:

Bene 1. - abitazione in villino, Censita nel NCEU del predetto comune al fg.6, mapp.319 sub 1, categoria A/7, classe 1, vani 10,50 rc 840,53;

Bene 2. – autorimessa, Censita nel NCEU del predetto comune al fg.6, mapp.356 sub 1, categoria C/6, classe 1, mq. 47 rc 82,53;

Bene 3. – deposito macchine e attrezzi, Censito nel NCEU del predetto comune al fg.6, mapp.357 sub 1, categoria C/2, classe 1, mq. 268 rc 401,39;

Bene 4. – AREA CORTIVA COMUNE (SUP. SCOPERTA) 1450 mq

**PREZZO BASE ASTA: € 180.759,00**

**OFFERTA MINIMA: € 135.569,25**

**LOTTO 2**

Terreni agricoli siti in Sermide e Felonica così identificati:

Bene 1. - Terreno agricolo escluse serre Fg. 6 mapp.le 376, seminativo, cl.2 superficie 3 ha 4 are 79 ca, RD € 267,72 – RA € 173,15;

Bene 2. - Terreno agricolo Fg. 6 mapp.le 445, seminativo, cl.1 superficie 2 ha 44 are 34 ca, RD € 264,84 – RA € 157,74;

Bene 3. - Terreno agricolo Fg. 6 mapp.le 446, seminativo, cl.1 superficie 44 are 17 ca, RD € 47,88 – RA € 28,51;

Bene 4. – Serre su terreni;

**PREZZO BASE ASTA: € 211.079,00**

**OFFERTA MINIMA: € 158.309,25**

Il tutto meglio descritto nella perizia del dott. Gian Luca Guidi, reperibile e consultabile presso la sede dell'IVG e sui seguenti siti: [www.ivgmantova.it](http://www.ivgmantova.it), [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com), [www.ivgmantova.fallcoaste.it](http://www.ivgmantova.fallcoaste.it), [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it).

La vendita si terrà in modalità "SINCRONA MISTA"; questa modalità prevede in contemporanea la partecipazione di utenti che effettuano rilanci collegati "in remoto" e di persone fisicamente presenti presso la sala aste dell'IVG, tutti saranno preregistrati e accreditati mediante deposito del modulo di offerta e del versamento della relativa cauzione; le loro offerte saranno inserite nel sistema dagli operatori dell'IVG e la gara verrà proiettata all'interno della sala vendite dell'IVG.

#### **Modalità di deposito offerte cartacee**

Potranno partecipare alla gara tutti i soggetti che faranno pervenire presso la sede di I.V.G. in San Giorgio Bigarello (MN), Via 1° Maggio n. 3, entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara, un'offerta scritta di acquisto del lotto immobiliare per un importo non inferiore all'offerta minima.

L'offerta scritta dovrà essere presentata in busta chiusa e dovrà contenere:

- l'indicazione dei dati identificativi dell'offerente (se persona fisica: dati anagrafici completi e codice fiscale, compresi quelli dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale; se società: denominazione, sede e codice fiscale della società offerente, dati anagrafici del legale rappresentante con indicazione dei relativi poteri di rappresentanza);
- l'indicazione del lotto oggetto di offerta;
- l'indicazione del prezzo offerto, non inferiore all'offerta minima;
- se persona fisica: fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale;
- se persona giuridica: visura camerale aggiornata con poteri del legale rappresentante e fotocopia del documento d'identità di quest'ultimo;
- un assegno circolare intestato a "LC 57/2025 in persona del liquidatore", di importo pari al **10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione;
- un assegno circolare intestato a "LC 57/2025 in persona del liquidatore", di importo pari al **15% del prezzo offerto**, a titolo di anticipo spese;
- un assegno circolare intestato a "SO.VE.MO. Srl" di importo pari al **2% del prezzo offerto oltre IVA (22%)**, a titolo di diritti d'asta;
- la dichiarazione di impegno a farsi carico della provvigione del mandatario I.V.G., pari al 2% del prezzo definitivo di vendita, oltre IVA di legge;
- la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del bando di vendita e di accettarne il contenuto.

#### **Modalità di deposito offerte telematiche**

Potranno partecipare alla gara tutti coloro che avranno depositato correttamente le offerte attraverso il sito [www.ivgmantova.fallcoaste.it](http://www.ivgmantova.fallcoaste.it) ; gli offerenti dovranno versare la cauzione ed i diritti d'asta a mezzo bonifico bancario, **entro tre giorni prima della gara**.

Per il versamento della cauzione l'offerente dovrà effettuare un bonifico bancario del **10% del prezzo offerto** intestato a "LC 57/2025 in persona del liquidatore", IBAN: IT04U070761150000000305417 causale: "versamento cauzione vendita LC n. 57/2025".

Per il versamento dei diritti d'asta l'offerente dovrà effettuare un bonifico bancario, pari al **2% del prezzo offerto oltre Iva (22%)**, intestato a "SO.VE.MO. SRL", IBAN: IT30Q070761150000000302624 causale: "diritti LC. n. 57/2025 Lotto \_\_".

### **Modalità di partecipazione**

Il giorno e l'ora fissati per l'esperimento di vendita, il Liquidatore ed il banditore di I.V.G. procederanno all'apertura delle buste contenenti le offerte, collegandosi in remoto con gli offerenti collegati al sito [www.ivgmantova.fallcoaste.it](http://www.ivgmantova.fallcoaste.it).

In caso di pluralità di offerenti, Liquidatore e banditore daranno immediatamente corso alla gara al rialzo, che si svolgerà partendo dall'offerta più alta fra quelle pervenute, **con rilanci minimi pari ad € 10.000,00** da effettuarsi entro 60 secondi.

All'esito della gara risulterà aggiudicatario il soggetto che avrà formulato il maggiore rilancio.

In caso di un unico offerente, il lotto immobiliare verrà comunque allo stesso aggiudicato.

Il Liquidatore provvederà ad informare dell'esito della procedura di vendita il Comitato dei Creditori ed il Giudice Delegato, depositando presso la Cancelleria del Tribunale di Mantova il verbale di gara contenente l'aggiudicazione; al tempo stesso dell'esito della procedura di vendita verrà data notizia ai creditori ipotecari, o comunque muniti di privilegio, mediante notificazione di un avviso da parte del Liquidatore.

Entro **sessanta giorni dalla comunicazione inviata dalla Liquidatrice all'aggiudicatario**, ovvero entro il termine minimo necessario a predisporre la documentazione necessaria, il Liquidatore e l'aggiudicatario provvederanno a stipulare, davanti al Notaio designato dalla procedura, l'atto notarile di compravendita alle seguenti condizioni:

- il pagamento del saldo prezzo dovrà avvenire in unica soluzione contestualmente alla stipula dell'atto notarile mediante consegna di assegno circolare non trasferibile intestato a "LC 57/2025 in persona del liquidatore";
- le spese dell'atto e consequenziali (spese e competenze notarili, tasse e imposte, visure ed ispezioni catastali ed ipocatastali, ecc) saranno a carico della parte acquirente.

In caso di rifiuto dell'aggiudicatario di procedere al pagamento del saldo prezzo nel termine e con le modalità di cui ai punti precedenti, verrà disposta dal Giudice Delegato la dichiarazione di decadenza e la perdita della cauzione, ai sensi dell'art. 587, comma 1 c.p.c.

La vendita del lotto immobiliare sarà effettuata alle seguenti ulteriori condizioni:

- trattandosi di vendita in sede concorsuale equiparabile all'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;
- verrà effettuata a cura e spese della parte acquirente la cancellazione delle iscrizioni ipotecarie, delle trascrizioni e di ogni formalità pregiudizievole gravante sugli immobili venduti, cancellazione che su istanza del Liquidatore sarà ordinata con decreto del Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 217, comma 2 CCII, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo;
- per quanto non previsto, troveranno applicazione le disposizioni di cui agli artt. 216 e 217 CCII.

Gli interessati potranno visionare i beni effettuando la richiesta tramite il sito [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it) e per ogni altra informazione è possibile contattare l'I.V.G. Mantova, SO.VE.MO.SRL, via I Maggio n. 3, 46051, San Giorgio-Bigarello (MN), tel. 0376220694 INT. 4 o scrivendo a [riccardo@sove.com](mailto:riccardo@sove.com).